



**NOSOTROS: OLGA EUGENIA SALAZAR IBARRA**, mayor de edad, del domicilio de la ciudad y departamento de \_\_\_\_\_, portadora de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa Mercantil de la sociedad "**LAS CASCADAS MULTISERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", abreviadamente "**LAS CASCADAS MULTISERVICIOS, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento \_\_\_\_\_ con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ sociedad que en el transcurso de este documento me denominaré "**LA SOCIEDAD ARRENDANTE**"; y por otra parte, **EDGAR ROMEO RODRÍGUEZ HERRERA**, mayor de edad, del domicilio de la ciudad y departamento \_\_\_\_\_ con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE, en adelante el ministerio o MOPT, en mi calidad de **MINISTRO** del referido ramo, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; que en el transcurso del presente documento me denominaré "**EL ARRENDATARIO**"; ambas partes en las calidades antes indicadas, **MANIFESTAMOS: I) Antecedentes: DECLARACIÓN DE DOMINIO. LA SOCIEDAD ARRENDANTE** es dueña y actual poseedora de **UN LOCAL COMERCIAL** identificado como "**L DOS - DOSCIENTOS CINCO**" de un área total de **CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS**, y el cual se encuentra ubicado en el **SEGUNDO NIVEL DE SOHO CASCADAS** del Condominio Centro Comercial Las Cascadas, situado en la intersección de la Calle El Pedregal, Avenida Masferrer y Carretera Panamericana, jurisdicción de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad; sobre el inmueble citado la sociedad arrendante y el arrendatario otorgaron con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, un contrato de arrendamiento de local comercial, para el plazo de un año contado a partir del día uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, inmueble destinado para el funcionamiento de una sucursal del **VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE** cuya actividad es Exámenes teóricos y psicológicos para obtener la licencia de conducir. **II) PLAZO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL:** El plazo de arrendamiento será de **UN AÑO** contado a partir de día **UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO** el cual vencerá el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**. Dicho plazo se prorrogará automáticamente con el simple cruce de cartas que deberá remitir **EL ARRENDATARIO** a la **SOCIEDAD ARRENDANTE** con **SESENTA DÍAS** previo al vencimiento del plazo, expresando su intención de continuar arrendando. Es acordado expresamente por las partes que, al finalizar el plazo del contrato o sus prórrogas y de haber renovación al mismo, habrá un incremento al canon de arrendamiento del **CUATRO POR CIENTO** anual. Una vez finalizado el plazo del presente contrato, si **EL ARRENDATARIO** no desocupa el local arrendado dentro de los **TREINTA** días contados a partir de fecha de terminación normal del arrendamiento y no se formaliza el nuevo contrato, **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA SOCIEDAD ARRENDANTE** un recargo de **DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** más el Impuesto a la Transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios (IVA) por cada día que permanezca en el local objeto de arrendamiento sin contar con un contrato vigente. De iniciar el contrato en fecha diferente del primer día del mes, se prorrateará el canon de arrendamiento para ese mes. Es entendido que cada mes comenzado se tendrá como mes vencido. La

mora en el pago de los cánones de arrendamiento obligará a **EL ARRENDATARIO** al pago de intereses moratorios del **CINCO POR CIENTO** mensual sobre la suma debida, sin perjuicio de los demás efectos de la mora. **III) PRECIO DE ARRENDAMIENTO, MANTENIMIENTO Y SU FORMA DE PAGO.** El precio total del arrendamiento y mantenimiento del local será por un canon de arrendamiento de **CINCuenta Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) (**USD\$ 54,972.96 + IVA**), pagadero mediante **DOCE** cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) (**USD \$4,581.08 + IVA**) cada una, a razón de **VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA MÁS IVA** por metro cuadrado. El pago del canon de arrendamiento se realizará de forma mensual, dentro de los primeros **QUINCE DÍAS** de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **IV) PRÓRROGA.** **i)** Que el Viceministro de Transporte (Ad-honorem), mediante nota DOVMT-SACC-152/11/2020 de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, con instrucciones del señor Ministro de Obras Públicas y de Transporte, según consta en hoja de instrucción de fecha dos de diciembre de dos mil veinte, solicitó, autorización para tramitar la prórroga del contrato de arrendamiento en referencia por el plazo de un año adicional correspondiente al período a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno; siendo necesario dar continuidad al arrendamiento del inmueble antes relacionado por cuanto en el mismo funciona una sucursal del **VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE** cuya actividad es Exámenes teóricos y psicológicos para obtener la licencia de conducir. Asimismo, según notas de fecha cuatro y once de diciembre del año dos mil veinte, la sociedad arrendante expresa que acepta la prórroga del contrato de arrendamiento en los mismos términos y condiciones del contrato original de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, para un plazo de doce meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno, a excepción de no incluir el incremento del cuatro por ciento (4%) anual al canon de arrendamiento, que corresponde a la renovación del arrendamiento únicamente para el año dos mil veintiuno. **ii)** Que mediante Memorando MOPT-GFI-AP-OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTE de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, la Gerencia Financiera Institucional, emitió la Disponibilidad Financiera correspondiente, en la cual se autorizó la disponibilidad de los fondos para el canon de la prórroga del contrato arrendamiento referido para el período contado a partir del uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, financiados con recursos del Fondo de Actividades Especiales de este Ministerio. **iii)** Que de acuerdo a la cláusula **IV) PLAZO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL** del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, éste puede prorrogarse de acuerdo al requerimiento que para tal efecto se efectuare por parte del ministerio y a la disponibilidad de fondos correspondiente. **iv)** A la prórroga de este tipo de contratos de arrendamiento no se aplica lo regulado por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Por lo antes expuesto por medio del presente Instrumento por mutuo acuerdo, convenimos en la presente prórroga de arrendamiento que se registrá bajo las cláusulas siguientes: **A)** Modificase la **CLÁUSULA IV PLAZO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, del contrato de arrendamiento de fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, en el sentido de prorrogarlo para un nuevo periodo comprendido del uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, y en el sentido de no incluir el

incremento del cuatro por ciento (4%) que corresponde a la renovación del arrendamiento para el año dos mil veintiuno, sobre el canon de arrendamiento anual, manteniendo las mismas condiciones del contrato original y de las modificaciones correspondientes. **B) RATIFICACIÓN:** Las partes acordamos que las cláusulas o los contenidos no mencionados expresamente en el presente documento permanecerán inalterables en el contrato original del contrato de arrendamiento simple de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, las cuales se ratifican en todas sus partes. Así nos expresamos, en fe de lo cual y en el carácter en que actuamos firmamos el presente instrumento en dos ejemplares de igual valor por estar redactado de acuerdo a nuestras voluntades, en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de diciembre de dos mil veinte.



*[Handwritten signature]*



**APODERADA GENERAL ADMINISTRATIVA MERCANTIL  
LAS CASCADAS MULTISERVICIOS, S.A. DE C.V.  
LA SOCIEDAD ARRENDANTE**



**MOPT  
EL ARRENDATARIO**

En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día veintidós de diciembre de dos mil veinte. Ante mí, **EILEEN LIZZIE LOZANO GRANADOS**, Notario, comparecen los señores: comparece por una parte la Licenciada **OLGA EUGENIA SALAZAR IBARRA**, de años de edad de edad , del domicilio de la ciudad y departamento , persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa Mercantil de la sociedad "**LAS CASCADAS MULTISERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", abreviadamente "**LAS CASCADAS MULTISERVICIOS, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad , del domicilio de la ciudad y departamento de con Número de Identificación Tributaria , que en el transcurso del instrumento que antecede y en adelante se denominará "**LA SOCIEDAD ARRENDANTE**", cuya personería **DOY FE** de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, Mercantil otorgado en la ciudad de departamento a las catorce horas quince minutos del día ocho de octubre de dos mil veinte, ante los oficios notariales de Roberto Enrique Hernández Valencia, e inscrito en el Registro de Comercio el día once de noviembre de dos mil veinte, al número **NUEVE** del Libro **DOS MIL DIECISIETE** del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que el señor Francisco Guillermo López Molina, en su calidad de Ejecutor Especial de los acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad **LAS CASCADAS MULTISERVICIOS, S.A. DE C.V.**, del cual consta que la compareciente tiene amplias facultades para otorgar actos como el presente. En dicho poder el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad y la personería con la que actúa el señor Francisco Guillermo López Molina; y por otra parte, **EDGAR ROMEO RODRÍGUEZ HERRERA**, de edad, Licenciado del domicilio de la ciudad y departamento de , persona a quien conozco pero además identifico por medio de su Documento Único de Identidad número y Número de Identificación

Tributaria

: actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR, EN EL RAMO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE, en mi calidad de MINISTRO del referido ramo, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso del presente documento me denominaré "**EL ARRENDATARIO**"; personería que DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la documentación siguiente: a) La certificación del ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Decreto Ejecutivo número UNO de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se decretaron REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO emitido mediante el Decreto número VEINTICUATRO de fecha dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y nueve, publicado en el Diario Oficial número SETENTA, Tomo TRESCIENTOS TRES de esa misma fecha; en el que consta que el Consejo de Ministros, en uso de sus facultades constitucionales, decretó el REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO. El referido decreto de reformas establece que, según los artículos veintiocho numeral once y diecinueve de sus Disposiciones Finales, el ministerio que represento, se denomina MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE, por lo que cuando en los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, deberá entenderse que se refiere al MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE y que la vigencia de dichas reformas, es a partir de la fecha de su publicación. b) La certificación del ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo número SIETE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó a partir de esa fecha, mi nombramiento en el cargo de MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE; y c) La Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República en el libro respectivo, extendida el día siete de junio de dos mil diecinueve, por el licenciado Conan Tonathiu Castro, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República; en la que consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, rindió la correspondiente protesta constitucional ante el señor Presidente de la República; y, en las calidades antes expresadas, **ME DICEN**: Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan en documento privado una prórroga de **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**, que me manifiestan han suscrito en esta misma ciudad y fecha, en dicho documento se establecen las cláusulas esenciales que literalmente se transcriben a continuación: "**I) Antecedentes: DECLARACIÓN DE DOMINIO. LA SOCIEDAD ARRENDANTE** es dueña y actual poseedora de **UN LOCAL COMERCIAL** identificado como "**L DOS - DOSCIENTOS CINCO**" de un área total de **CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS**, y el cual se encuentra ubicado en el **SEGUNDO NIVEL DE SOHO CASCADAS** del Condominio Centro Comercial Las Cascadas, situado en la intersección de la Calle El Pedregal, Avenida Masferrer y Carretera Panamericana, jurisdicción de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad; sobre el inmueble citado la sociedad arrendante y el arrendatario otorgaron con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, un contrato de arrendamiento de local comercial, para el plazo de un año contado a partir del día uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, inmueble destinado para el funcionamiento de una sucursal del **VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE** cuya actividad es Exámenes teóricos y psicológicos para obtener la licencia de conducir. **II) PLAZO DE**

**ARRENDAMIENTO DEL LOCAL:** El plazo de arrendamiento será de UN AÑO contado a partir de día UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO el cual vencerá el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO. Dicho plazo se prorrogará automáticamente con el simple cruce de cartas que deberá remitir EL ARRENDATARIO a la SOCIEDAD ARRENDANTE con SESENTA DÍAS previo al vencimiento del plazo, expresando su intención de continuar arrendando. Es acordado expresamente por las partes que, al finalizar el plazo del contrato o sus prórrogas y de haber renovación al mismo, habrá un incremento al canon de arrendamiento del CUATRO POR CIENTO anual. Una vez finalizado el plazo del presente contrato, si EL ARRENDATARIO no desocupa el local arrendado dentro de los TREINTA días contados a partir de fecha de terminación normal del arrendamiento y no se formaliza el nuevo contrato, EL ARRENDATARIO pagará a LA SOCIEDAD ARRENDANTE un recargo de DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el Impuesto a la Transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios (IVA) por cada día que permanezca en el local objeto de arrendamiento sin contar con un contrato vigente. De iniciar el contrato en fecha diferente del primer día del mes, se prorrateará el canon de arrendamiento para ese mes. Es entendido que cada mes comenzado se tendrá como mes vencido. La mora en el pago de los cánones de arrendamiento obligará a EL ARRENDATARIO al pago de intereses moratorios del CINCO POR CIENTO mensual sobre la suma debida, sin perjuicio de los demás efectos de la mora. III) **PRECIO DE ARRENDAMIENTO, MANTENIMIENTO Y SU FORMA DE PAGO.** El precio total del arrendamiento y mantenimiento del local será por un canon de arrendamiento de CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) (USD\$ 54,972.96 + IVA), pagadero mediante DOCE cuotas mensuales, fijas y sucesivas de CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) (USD \$4,581.08 + IVA) cada una, a razón de VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA MÁS IVA por metro cuadrado. El pago del canon de arrendamiento se realizará de forma mensual, dentro de los primeros QUINCE DÍAS de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). IV) **PRÓRROGA.** i) Que el Viceministro de Transporte (Ad-honorem), mediante nota DOVMT-SACC-152/11/2020 de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, con instrucciones del señor Ministro de Obras Públicas y de Transporte, según consta en hoja de instrucción de fecha dos de diciembre de dos mil veinte, solicitó, autorización para tramitar la prórroga del contrato de arrendamiento en referencia por el plazo de un año adicional correspondiente al período a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno; siendo necesario dar continuidad al arrendamiento del inmueble antes relacionado por cuanto en el mismo funciona una sucursal del VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE cuya actividad es Exámenes teóricos y psicológicos para obtener la licencia de conducir. Asimismo, según notas de fecha cuatro y once de diciembre del año dos mil veinte, la sociedad arrendante expresa que acepta la prórroga del contrato de arrendamiento en los mismos términos y condiciones del contrato original de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, para un plazo de doce meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno, a excepción de no incluir el incremento del cuatro por ciento (4%) anual al canon de arrendamiento, que corresponde a la renovación del arrendamiento únicamente para el año dos mil veintiuno. ii) Que mediante Memorando MOPT-GFI-AP-OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE/DOS MIL VEINTE de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte,

la Gerencia Financiera Institucional, emitió la Disponibilidad Financiera correspondiente, en la cual se autorizó la disponibilidad de los fondos para el canon de la prórroga del contrato arrendamiento referido para el período contado a partir del uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, financiados con recursos del Fondo de Actividades Especiales de este Ministerio. **iii)** Que de acuerdo a la cláusula **IV) PLAZO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL** del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, éste puede prorrogarse de acuerdo al requerimiento que para tal efecto se efectúe por parte del ministerio y a la disponibilidad de fondos correspondiente. **iv)** A la prórroga de este tipo de contratos de arrendamiento no se aplica lo regulado por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Por lo antes expuesto por medio del presente Instrumento por mutuo acuerdo, convenimos en la presente prórroga de arrendamiento que se registrá bajo las cláusulas siguientes: **A)** Modificase la **CLÁUSULA IV PLAZO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, del contrato de arrendamiento de fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, en el sentido de prorrogarlo para un nuevo periodo comprendido del uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, y en el sentido de no incluir el incremento del cuatro por ciento (4%) que corresponde a la renovación del arrendamiento para el año dos mil veintiuno, sobre el canon de arrendamiento anual, manteniendo las mismas condiciones del contrato original y de las modificaciones correspondientes. **B) RATIFICACIÓN:** Las partes acordamos que las cláusulas o los contenidos no mencionados expresamente en el presente documento permanecerán inalterables en el contrato original del contrato de arrendamiento simple de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, las cuales se ratifican en todas sus partes. Así nos expresamos, en fe de lo cual y en el carácter en que actuamos firmamos el presente instrumento en dos ejemplares de igual valor por estar redactado de acuerdo a nuestras voluntades, en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de diciembre de dos mil veinte.” Y yo la suscrito Notario **DOY FE:** **a)** Que las firmas que aparecen al pie del referido documento, son **AUTÉNTICAS** por haberlas puesto los otorgantes de su puño y letra, en la ciudad de San Salvador, el día veintidós de diciembre de dos mil veinte, quienes además aceptaron en nombre y representación de La Arrendante y del Arrendatario, las obligaciones correlativas que han contraído; **b)** Que la suscrito Notario no devengara ningún tipo de honorario por el presente instrumento, en virtud de ser empleada del Ministerio. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta en dos folios útiles; y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

  
**APODERADA GENERAL ADMINISTRATIVA MERCANTIL  
LAS CASCADAS MULTISERVICIOS, S.A. DE C.V.  
LA SOCIEDAD ARRENDANTE**



  
**MOPT  
EL ARRENDATARIO**

