

AÑO: 2014.

## DOCUMENTO AUTENTICADO

DE: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.


CELEBRADO ENTRE: COOPEFA DE R.L. DE C.V.  
Y  
REGISTRO NACIONAL DE LAS  
PERSONAS NATURALES-

LOCALES A-03 Y A-04  
(DEL 01-01-2014 AL 31-12-2014)

LIC. ERLA CAROLINA RODAS ESPINOZA.  
ABOGADO Y NOTARIO.

*FINAL SETENTA Y TRES AVENIDA SUR, CALLE NUEVA NÚMERO DOS, PASAJE DOS CASA UNO-B.  
COLONIA ESCALÓN. TEL: 2245-5468 FAX:2245-5463.*

Nosotros, **JULIO ENRIQUE OCHOA ORELLANA**, de cincuenta y dos años de edad, Oficial Militar, del domicilio de San Salvador, con Documento Único de Identidad número: cero dos millones trescientos nueve mil seiscientos sesenta y seis-cuatro, actuando en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y como tal Representante Legal de la Sociedad **COOPERATIVA DE OFICIALES DE LA FUERZA ARMADA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **COOPEFA DE R.L. DE C.V.**, Sociedad de Responsabilidad Limitada y Capital Variable, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- uno dos cero tres siete cuatro-cero cero dos-siete, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "**la Sociedad Arrendante o COOPEFA**", y **FERNANDO ARTURO BATLLE PORTILLO**, de cincuenta y tres años de edad, Abogado y Notario, de este domicilio. o

; actuando en nombre y  representación, en su calidad de **PRESIDENTE DEL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS NATURALES**, entidad de Derecho Público, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- dos siete uno cero nueve cinco-uno cero ocho-cero; que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "**la arrendataria o contratista**", por el presente acto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**, que estará regido por las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:** Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: **ABANDONO:** Se entenderá que se configura el abandono del local o espacio cuando la arrendataria no utilice el mismo por más de tres días hábiles conforme al objeto contractual; **COOPEFA:** Sociedad Cooperativa de Oficiales de la Fuerza Armada de Responsabilidad limitada y de Capital Variable; **ARREGLO DIRECTO:** es el mecanismo alternativo por medio del cual la Arrendante y la arrendataria, solucionarán sus conflictos por sí mismos, sin la intervención de un tercero; **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Son aquellos eventos imprevistos a los que no es posible resistir, que causen un retraso o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contrato emanado del presente contrato. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas,

sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales o causados por el hombre; **ARRENDATARIO O CONTRATISTA:** entidad que suscribe y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento de local para establecimiento de negocio; **CENTRO COMERCIAL COOPEFA:** Area física con infraestructuras de locales para el alquiler, propiedad de COOPEFA, ubicada en Colonia General Manuel José Arce, calle Douglas Vladimir Varela y Calle Los Granados, San Salvador; **ESPACIO:** Es el área física otorgado por COOPEFA para arrendarlo y explotar dentro de éste un determinado negocio en el Centro Comercial Coopefa; **EXPLOTACIÓN DE NEGOCIO:** Derecho que COOPEFA le concede al Contratista para que explote determinado negocio dentro de las instalaciones del Centro Comercial Coopefa; **LAS PARTES:** Se refiere a COOPEFA y al Contratista; **LOCAL:** Es el área física (con infraestructura) otorgada por COOPEFA al Contratista para un plazo determinado; **NEGLIGENCIA:** Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones; **NORMATIVA:** Es toda ley o reglamento regulatorio y aplicable al presente contrato y a la relación que nace del mismo entre COOPEFA y la arrendataria; **REGULACIONES DE COOPEFA:** Comprende los siguientes: Reglamento Interno de Inquilinos, Acuerdos de Junta Directiva y Ordenes escritas emitidas por la Gerencia General de COOPEFA, vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del mismo. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente Contrato, es el Arrendamiento de dos locales para establecimiento de Oficinas del Registro Nacional de las Personas Naturales, ubicado dentro del Centro Comercial Coopefa e' identificado físicamente como LOCAL A-3 y LOCAL A-4 de la Porción "A", los cuales forman un solo cuerpo y cuya extensión superficial total es de mil treinta y un metros cuadrados; y los cuales se entregan en condiciones óptimas para su utilización, de acuerdo a compromiso adquirido por COOPEFA, por medio de carta oferta. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** 1) La arrendataria se obliga a cancelar a COOPEFA, el precio del presente contrato, que es por un total de **SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA; pagaderos a través de **DOCE CUOTAS** mensuales de: **CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,670.50)**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Cuota que incluye el canon de

arrendamiento y el derecho a establecimiento de un banner o rótulo publicitario, de una extensión superficial máxima de un metro de alto por dos de largo; cuotas que serán pagaderas en forma anticipada, fija y sucesiva, mientras dure la vigencia del contrato.

**CUARTA: LICENCIAS Y PERMISOS.** I) La arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por COOPEFA y por cualquier autoridad gubernamental, que por las actividades del negocio les obliguen las leyes, reglamentos u Ordenanzas; emitidas por las autoridades competentes, comprometiéndose para tal efecto la arrendataria, a presentar a COOPEFA en el término requerido por ésta, la exhibición de los permisos que correspondan de acuerdo a la actividad de explotación del negocio; caso contrario, ésta será causal de terminación del presente Contrato, sin ninguna responsabilidad para COOPEFA, pudiendo disponer del espacio o local para otorgar su explotación a otro interesado; II) Al momento de celebrar el Contrato o cualquiera de sus prórrogas, la arrendataria presentará a COOPEFA la fotocopia certificada notarialmente de los permisos en mención, en caso de ser obligatorios para su funcionamiento; III) Así mismo, con la oportunidad debida, la arrendataria comunicará a COOPEFA, el caso en que dichos permisos no le sean renovados y las causas de ello; y IV) Durante la ejecución del presente contrato, COOPEFA podrá requerir a la arrendataria, presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en los romanos precedentes y de otros que COOPEFA estime pertinentes, relacionados con la ejecución contractual.

**QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del valor de pago establecido en la cláusula tercera del presente instrumento, la arrendataria será responsable de pagar los costos de: servicios básicos de agua, luz eléctrica y líneas telefónicas, impuestos municipales que se generen del uso del local y de la publicidad de la que haga uso; por establecimiento de dos o más rótulos o vallas publicitarias del negocio aparte de la señalada en la cláusula tercera, o para que ésta sea de mayor extensión de la especificada; para ello, se cancelará lo correspondiente a la cuota comercial que al momento de realizarlo se mantenga; siendo entendido que todos estos pagos, no están comprendidos dentro del precio establecido en el canon.

**SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.** I) El plazo del presente Contrato es por **UN AÑO**; contados a partir del día uno de enero del dos mil catorce, con finalización el treinta y uno de diciembre del dos mil catorce. II) Dicho plazo podrá prorrogarse por mutuo acuerdo de las partes, previo cruce de cartas en las que se manifieste esa voluntad por una de las partes y sea

aceptada por la otra, con al menos sesenta días de anticipación a la finalización del plazo del presente contrato, pudiendo modificarse alguna o varias de las cláusulas contenidas en el mismo; las cuales, para tal efecto, se harán constar en el acta de prórroga correspondiente, que deberá otorgarse dentro de los siguientes quince días desde la aceptación de prórroga. **SEPTIMA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** I) Sin la previa aprobación escrita de COOPEFA, la arrendataria no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera de los espacios que le fueren asignados. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por las normativas vigentes y las regulaciones de COOPEFA; II) Cuando la arrendataria contravenga lo dispuesto en el apartado anterior y reciba aviso o notificación por escrito de parte de COOPEFA, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura, a satisfacción de COOPEFA, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y en caso que no cumpliera dicha exigencia, COOPEFA podrá llevar a cabo el trabajo necesario para su retiro, quedando obligada la arrendataria a reembolsar de inmediato a ésta, el costo de la labor realizada. III) En ninguno de los casos de autorización de establecimiento de publicidad en los espacios arrendados, la arrendataria podrá establecer en sus rótulos, banners o en cualquier otro tipo de publicidad, la Razón Social completa, parte de ésta o abreviaturas de COOPEFA. **OCTAVA: RESTRICCIONES EN EL USO DE LOS ESPACIOS.** El uso de los espacios asignados a la arrendataria, estará sujeto de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que se establezcan en el presente contrato, en la Normativa y regulaciones de COOPEFA. En tal sentido, queda entendido que la arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del (los) local (les), en la forma que sigue: I) La arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de los equipos e infraestructura que le sea entregado por COOPEFA y detallado en un inventario que se anexará al presente contrato, formando parte del mismo; II) Se designan DOCE espacios para parqueo de manera exclusiva a los empleados, propietarios o usuarios de la oficina. III) COOPEFA, por medio de sus empleados, por orden directa del(la) Gerente General, tendrán pleno derecho para entrar en los locales arrendados a la arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ellos cualquier acto de los que la propietaria estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el presente contrato; todo ello, previa coordinación con la arrendataria, o la persona encargada que se encontrare al momento de solicitar la inspección. **NOVENA: OBLIGACIONES VARIAS.**

**OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y clientes; II) Mantener la infraestructura, los equipos, mobiliario y accesorios entregados por COOPEFA en el local arrendado, en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos, las reparaciones, reposiciones y pinturas requeridas, en razón de la calidad y demás características de sus materiales, lo cual será sustituida e instalada por cuenta y costo de la arrendataria, con el personal que ésta contrate para ello; III) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada y el cuidado de la infraestructura del local arrendado y de los lugares de uso común dentro del Centro Comercial Coopefa, como baños, jardines, parqueos, pasillos y otros; y IV) A pagar las multas que fueren impuestas por las autoridades municipales, ambientales o sanitarias por infracción a sus leyes derivados de la explotación del negocio o funcionamiento de Oficinas; o por comportamientos de sus empleados o clientes. V) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por COOPEFA para tal efecto. **OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE.** a) mantener los locales arrendados libre de perturbaciones provenientes de reclamaciones de carácter legal; b) hacer las reparaciones necesarias, mayores y estructuras, cuando éstas provengan del uso normal de los locales o por el desgaste causado por el paso del tiempo, así como aquellas provenientes de casos fortuitos o fuerza mayor, cuando esté en la capacidad de hacerlo; y c) en caso que la arrendante venda o transfiera el inmueble objeto del contrato, la persona que lo adquiera deberá respetar íntegramente los acuerdos celebrados con la arrendataria. En vista de ello, la arrendante deberá hacer del conocimiento del comprador o adquirente, entre otros, la existencia del presente contrato y de los derechos y obligaciones derivadas del mismo. Ambos contratantes se obligan a cumplir con las obligaciones y condiciones señaladas en el presente contrato y las señaladas por la legislación salvadoreña pertinente. **DÉCIMA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** I) La arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Centro Comercial Coopefa, a través de su personal, visitantes, y otros: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; b) las regulaciones de COOPEFA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato. **DÉCIMA PRIMERA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS ESPACIOS ARRENDADOS Y EQUIPOS.** La arrendataria queda obligada, por sí o

mediante contratación con terceros, a: I) Mantener y reparar pisos, paredes, columnas, aire acondicionado, paneles de vidrio y cielo falso, cuando éste no tenga filtración; en caso que aplique, dentro instalaciones arrendadas; y II) Mantener todos los equipos, mobiliario y accesorios, de su propiedad en buen estado de funcionamiento; o cuando fueren propiedad de COOPEFA y que le sean entregados a la arrendataria en buen estado de funcionamiento, se obliga a mantenerlos en ese mismo buen estado; así como también a realizar por cuenta y riesgo de ésta, la corrección y gastos que generen, todo a entera satisfacción de COOPEFA y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que la arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige y cuando la urgencia del caso lo requiera, ésta será causal de terminación del contrato y la arrendataria queda obligada a responder por los gastos causados por las reparaciones correspondientes. **DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS.** I) La arrendataria, previa aprobación escrita de COOPEFA, podrá modificar los espacios que le han sido asignados. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la arrendataria presentará a la Junta Directiva, por medio de la Gerencia, una solicitud de construcción y especificaciones de la obra propuesta; II) Cualquier modificación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de COOPEFA, durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados por su ejecución; y III) Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a la arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de COOPEFA a la terminación del presente Contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo pacto en contrario. **DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** COOPEFA y la arrendataria, podrán modificar el presente contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados y celebrados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal o Apoderado de la arrendataria, debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de COOPEFA. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los contratantes. **DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de Contrato mencionadas en el texto del presente instrumento o en las leyes o normas que se aplican de manera supletoria, y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la arrendataria, se dará la terminación

al contrato, sin necesidad de acción judicial y sin responsabilidad para la arrendante, los casos siguientes: I) Si la arrendataria, durante la ejecución del presente contrato, no presenta la documentación que COOPEFA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del Centro Comercial Coopefa, en el plazo indicado en este documento o en el que indique COOPEFA; II) Por cierre de las oficinas o negocio, por parte de la arrendataria sin aviso previo por escrito a COOPEFA; III) Si la arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciere cesión, venta u otra transferencia sobre los bienes dados en garantía, o que éstos fueren gravados; IV) En caso que la arrendataria, sin previo consentimiento escrito de COOPEFA, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato; V) Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la arrendataria afectos al contrato; VI) Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la arrendataria violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas dentro de un plazo no mayor de quince días de la notificación hecha por la arrendante; y VI) Si la arrendataria incumple lo relacionado al horario de atención al público en el(los) local(es) arrendado(s), conforme a lo establecido en este contrato, leyes, reglamentos u ordenanzas aplicables. VII) Si la arrendataria incurriere en mora del pago del canon de arrendamiento, por más de treinta días; o si incumpliera cualquiera de las obligaciones a las cuales se somete mediante este contrato. En estos casos, la arrendataria deberá desalojar el local arrendado, a más tardar quince días después de haber incurrido en el cometimiento de la causal de terminación del contrato. **DÉCIMA QUINTA: PENALIDAD POR TERMINACIÓN ANTICIPADA:** En el caso en que la arrendataria quiera dar por terminado el contrato de manera unilateral, antes de la fecha de finalización del plazo establecido para ello; o que aplique la terminación del contrato por incumplimiento por parte de la arrendataria, al presente contrato, leyes, reglamentos o normas a las que se somete, ésta deberá el pago del valor total del contrato que estuviere pendiente a la fecha de terminación del mismo, según el monto establecido en la cláusula tercera de este contrato, el cual podrá ser exigido como si fuera de plazo vencido. **DÉCIMA SEXTA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del presente contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, en cuyo caso se dará por terminado el contrato sin responsabilidad para



ninguna de las partes. **DÉCIMA SEPTIMA: RECURSOS DE LA ARRENDATARIA CONTRA RESOLUCIONES DE COOPEFA.** I) La arrendataria tendrá derecho a recurrir ante la Junta Directiva de COOPEFA, en caso de considerar improcedente cualquier resolución de la administración de la misma, relacionada con la terminación del contrato o con la violación de los términos y condiciones del mismo; II) El recurso correspondiente, junto con todas las pruebas y argumentos que la arrendataria estime pertinentes, deberá ser interpuesto dentro de los cinco días siguientes al de la notificación respectiva; y III) La resolución que la Junta Directiva emita respecto del asunto planteado será definitiva.

**DÉCIMA OCTAVA: CONTROVERSIAS ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTROS ARRENDATARIOS DEL CENTRO COMERCIAL COOPEFA.** En el caso de surgir cualquier conflicto entre la arrendataria y otros contratistas del Centro Comercial Coopefa, en relación a la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada uno dentro de las Instalaciones, COOPEFA tratará de dirimir la pugna existente; sin perjuicio de los derechos que tengan las partes en conflicto, de someterse a la jurisdicción ordinaria pertinente.

**DÉCIMA NOVENA: PENA POR MORA.** En caso de mora en los pagos de las cuotas del arrendamiento, se aplicará el CINCO POR CIENTO (5%) de interés mensual sobre el monto del canon de arrendamiento, y si la mora persistiere por más de TREINTA DÍAS, queda especialmente aceptado por parte de la arrendataria, que el plazo del contrato se entenderá caducado, y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la arrendataria el pago total del Contrato, así como a proceder a la inmediata desocupación del local o espacio asignado, sin necesidad del agotamiento de la vía administrativa o judicial, pudiendo COOPEFA cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas que estén dentro del plazo contratado para la finalización del contrato.

**VIGESIMA: DOMICILIO ESPECIAL PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** I) Cualquier duda o discrepancia que surja entre las partes, con motivo de la vigencia del presente contrato, de su interpretación, o de su ejecución, será sometida a los Tribunales de la Ciudad de San Salvador o Santa Tecla, designando estas dos jurisdicciones como domicilio especial por ambas partes, para tales efectos. En caso de acción judicial, la arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al depositario judicial que se nombre y que será designado por COOPEFA.

**VIGÉSIMA PRIMERA: HORARIO DE SERVICIO.** I) La arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado, teniendo como límite de los mismos, los que indiquen las leyes, normas u ordenanzas vigentes, de acuerdo a la naturaleza y características de su actividad.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: LUGAR DE**

**NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A COOPEFA: En la Gerencia General de COOPEFA, ubicada en Colonia General Arce, Calle Douglas Vladimir Varela y Avenida Caballería, San Salvador; y II) A la arrendataria: en el local arrendado y especificado en la cláusula segunda del presente contrato. Cualquier cambio de dirección, deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos tres ejemplares del presente contrato, todos de igual valor probatorio, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintiún días del mes de enero del año dos mil catorce.



Cnel. JULIO ENRIQUE OCHOA ORELLANA  
Representante Legal COOPEFA



FERNANDO ARTURO BATLLE PORTILLO,  
Representante Legal RNPN



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veintiuno de enero del año dos mil catorce. Ante mí, **ERLA CAROLINA RODAS ESPINOZA**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **JULIO ENRIQUE OCHOA ORELLANA**, de cincuenta y dos años de edad, Oficial Militar, del domicilio de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: cero dos millones trescientos nueve mil seiscientos sesenta y seis-cuatro, actuando en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y como tal Representante Legal de la Sociedad **COOPERATIVA DE OFICIALES DE LA FUERZA ARMADA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **COOPEFA DE R.L. DE C.V.**, Sociedad de Responsabilidad Limitada y Capital Variable, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- uno dos

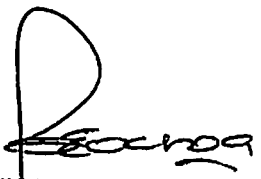
cero tres siete cuatro-cero cero dos-siete, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la **Sociedad Arrendante o COOPEFA**"; personería que más adelante relacionaré; y **FERNANDO ARTURO BATLLE PORTILLO**, de cincuenta y tres años de edad, Abogado y Notario, de este domicilio,


; actuando en nombre y representación, en su calidad de **PRESIDENTE DEL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS NATURALES**, entidad de Derecho Público, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro- dos siete uno cero nueve cinco-uno cero ocho-cero; que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la **arrendataria o contratista**", personería que mas adelante relacionaré; y **ME DICEN: I)** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, en el carácter en que actúan; por haber sido puestas de su puño y letra y a mi presencia. **II)** Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho documento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha, constando de cuatro folios útiles. El referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un **Contrato de Arrendamiento para establecimiento de oficinas del Registro Nacional de las Personas Naturales**; el cual ha sido celebrado para el plazo de doce meses contados a partir del día uno de enero del dos mil trece; y por un canon de arrendamiento mensual de **CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,670.50)**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA); en razón de **CINCO DÓLARES Y CINCUENTA CENTAVOS POR METRO CUADRADO**; y en el cual se hacen constar las cláusulas bajo las cuales se regirá la relación contractual que surge entre ambas partes, sus derechos y obligaciones y la sumisión supletoria de lo no regulado en el mismo, a las leyes, reglamentos y/o ordenanzas aplicables. Yo, la suscrita Notario, **DOY FE: A)** de ser auténticas las firmas que anteceden, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes; **B)** de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor **JULIO ENRIQUE OCHOA ORELLANA**, en Calidad de Presidente de la Junta Directiva y como tal Representante Legal de la **Sociedad COOPERATIVA DE OFICIALES DE LA FUERZA ARMADA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **COOPEFA DE R.L. DE C.V.**, por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de MODIFICACION, ADAPTACION A



LAS REFORMAS DEL CODIGO DE COMERCIO e INCORPORACION INTEGRA DEL TEXTO DEL PACTO SOCIAL, inscrita en el Registro de Comercio, al número CINCUENTA Y SEIS del Libro DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES de Registro de Sociedades, en la que consta: Que esta escritura se tendrá como único texto vigente que registrará a la Sociedad en el futuro es el contenido en la misma; que su denominación, naturaleza, nacionalidad y domicilio son los antes expresados; que el Órgano supremo de la Sociedad será la Junta General, quien está facultada para elegir a una Junta Directiva, que será el Órgano de administración y Representante Legal de la Sociedad, la cual está compuesta por siete miembros: un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario y cuatro Vocales; que dentro de las facultades de la Junta Directiva, está la de autorizar al Presidente para otorgar actos como el presente; b) Credencial de Junta Directiva inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA del Libro TRES MIL CIENTO TRES del Registro de Sociedades, en el que consta que fue electo como Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad, el Coronel Julio Enrique Ochoa Orellana, para el período comprendido entre el veintisiete de abril del dos mil trece, al veintisiete de abril del dos mil quince; y c) Certificación de Acuerdo de Junta Directiva número AC- UNO DOS UNO DOS- DOS CERO SEIS UNO del día nueve de enero del dos mil catorce, extendida por el Secretario de Junta Directiva, en la que consta que se acordó autorizar al compareciente, a realizar este acto, en las condiciones aquí pactadas; y C) de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor FERNANDO ARTURO BATLLE PORTILLO, en representación del REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS NATURALES, por haber tenido a la vista: a) Diario Oficial número DOSCIENTOS VEINTISIETE, Tomo TRESCIENTOS VEINTINUEVE, de fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, en el que aparece la publicación del Decreto Legislativo de creación del Registro Nacional de las Personas Naturales como entidad de Derecho Público; en el que consta, que la denominación, naturaleza y domicilio son los antes expresados; b) Certificación de punto de acta de acuerdo ejecutivo número doscientos sesenta y cinco, del treinta y uno de mayo del dos mil diez, extendido por el secretario de asuntos legislativos y jurídicos de la presidencia de la República, el día dos de junio del dos mil diez; en la que consta que se acordó nombrar al compareciente, como Presidente del Registro Nacional de las Personas Naturales, por un período de cinco años, a partir del día uno de junio del dos mil diez; c) Diario Oficial número ciento uno, Tomo trescientos ochenta y siete, de junio del dos mil diez, en el que aparece la publicación del nombramiento del compareciente como

presidente del Registro Nacional de las Personas Naturales como entidad de Derecho Público; y d) Certificación de Punto de Acta de la Junta Directiva del Registro Nacional de las Personas Naturales, en el que consta que en acta número setecientos sesenta y uno de fecha once de diciembre del dos mil trece, punto número cuatro, se autorizó al compareciente a otorgar este acto, en las condiciones aquí manifestadas. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de dos folios, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos en triplicado, dejando un original en poder de la sociedad arrendante, el segundo en poder del Registro Nacional de las Personas Naturales y el tercero en poder de la suscrita notario. DOY FE.-

  
Cnel. JULIO ENRIQUE OCHOA ORELLANA  
Representante Legal COOPEFA

  
~~Sr. FERNANDO ARTURO BALLE PORTILLO,~~  
Representante Legal RNPN 