CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, S.A. DE C.V.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio con Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria , actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria , que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión", Administradora de la empresa estatal FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR, que puede abreviarse "FENADESAL", que en los sucesivo se podrá denominar "la Arrendante"; y **MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ DÍAZ CASTAÑEDA** mayor de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio con Documento Único de Identidad número con Número de Identificación Tributaria actuando en mi carácter de Apoderado Especial Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación **"UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE."**, que puede abreviarse **"UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, S.A. DE C.V.,"**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria (que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y por el presente acto convenimos en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**. Por el presente contrato la CEPA otorga a la sociedad denominada UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, S.A. DE C.V., en calidad de arrendamiento simple un área de su propiedad de TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y

NUEVE metros cuadrados (3,354.59 m^2), ubicada en Estación Ferroviaria de San Salvador, municipio y departamento de San Salvador; inmueble que será utilizado para oficinas y parqueo. **SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon mensual del presente contrato es de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $ 1,000.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva. **TERCERA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA:** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: i)** La vigencia del presente contrato será del uno de abril de dos mil diecisiete al treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho; **ii)** CEPA, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato por motivos de proyecto de índole operacional de la empresa, o por razones de interés público, se requiera el área arrendada, se le notificará a la arrendataria hasta con treinta días de anticipación, no existiendo ningún compromiso por parte de CEPA de otorgar en arrendamiento otra área. En caso fortuito o fuerza mayor la notificación podrá ser inmediata; y **iii)** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor equivalente a tres meses de canon de arrendamiento más IVA, y si el tiempo que faltare fuere menor de tres meses, deberá cancelar lo restare hasta su vencimiento. **QUINTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS:** El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeta, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación de la Estación Ferroviaria. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: **i)** La Comisión previo aviso a la Arrendataria, con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro de la Estación Ferroviaria, la Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas; **ii)** La Comisión por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de

servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el área asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que CEPA estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el Contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria; **v)** La CEPA se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria, cualquier tipo de documentación de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. **SEXTA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA:** Son obligaciones de la Arrendataria: **i)** No podrá usar o destinar la franja de terreno a un fin distinto consignado en este contrato; **ii)** Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; **iii)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; **iv)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **v)** A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la Arrendataria, deberá mantener el área arrendada sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias; **vi)** La Arrendataria, deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias, que establecen las Leyes, Reglamentos y Normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente incluyendo las medidas de seguridad que indique la Comisión en la Estación Ferroviaria; **vii)** El mantenimiento total del espacio correrá por cuenta de la arrendataria, desde el momento que inicia la relación contractual, así también al terminar la relación contractual, la arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado; **viii)** La Arrendataria, será responsable de que en el espacio arrendado se dé estricto cumplimiento a la normativa de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; **ix)** La CEPA se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones; **x)** La arrendataria no podrá ceder los derecho y obligaciones contenidas en este contrato, ni subarrendar el área arrendada; en cuyo caso, dichas acciones se considerarán como causal de terminación de contrato. **SÉPTIMA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO:** CEPA y la Arrendataria podrán modificar el presente contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por

ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente contrato y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **OCTAVA: CONDICIONES ESPECIALES:** La Arrendataria acepta y se obliga a cumplir con las condiciones especiales siguientes: **i)** Deberá velar por el cuido y protección del área de terreno arrendado, respetando las medidas de seguridad que indique CEPA; **ii)** Deberá dar cumplimiento a las resoluciones emitidas actualmente o que en el futuro sean pronunciadas por Autoridad competente, sobre el inmueble de la Estación Ferroviaria de FENADESAL San Salvador. Actualmente, la Secretaría de Cultura de la Presidencia de la República (SECULTURA) y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), han emitido las resoluciones siguientes: a) RESOLUCIÓN INTERNA RD 002/2013 "RECONOCIMIENTO Y DECLARATORIA COMO BIEN CULTURAL DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA DE SAN SALVADOR, UBICADA EN FINAL AVENIDA PERALTA Y CALLE RENOVACIÓN, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR", emitida por la Secretaría de la Presidencia de la República, a las once horas del día veintiocho de octubre de dos mil trece, publicada en el Diario Oficial número Doscientos treinta y dos, Tomo número Cuatrocientos uno, de fecha diez de diciembre de dos mil trece; b) RESOLUCIÓN MODIFICATIVA 008-2014, referencia A 107.9.3 Ref.0276/2014, de fecha diecisiete de marzo de dos mil catorce, emitida por el Arquitecto Gustavo Milán, en su calidad de Director Nacional de Patrimonio Cultura de SECULTURA; c) RESOLUCIÓN No. A107 REF.0965/2014 A107.9.3 REF. 805/2014, de fecha siete del mes de octubre del año dos mil catorce, la cual fue pronunciada por el Licenciado Wollgang Effenberger López actuando en su carácter de Director Nacional de Patrimonio Cultural de SECULTURA; y d) RESOLUCIÓN MARN-No-20809-1111-2014 de fecha veintisiete del mes de noviembre del año dos mil catorce, la cual fue emitida por la Licenciada Silvia Margarita Hernández de Larios, actuando en su calidad de Directora General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de El Salvador. **NOVENA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS:** La CEPA, podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato, en caso que durante la vigencia del presente contrato, se desarrollen proyectos constructivos en el área arrendada objeto del contrato, o que éste se viese afectado de alguna manera por cualquier

tipo de proyectos, previa autorización por la Junta Directiva de CEPA; en tal caso se notificará por escrito con al menos treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **DÉCIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del Contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMA PRIMERA: INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD.** La Arrendataria relevará a CEPA, e indemnizará por toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados sea por Ley o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el área arrendada. Queda igualmente convenido, que la Arrendataria deberá indemnizar a CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propios, por los cuales pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o los daños que surjan de los actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualquiera de dichas personas. **DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DE ÁREA:** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente Instrumento y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin necesidad de acción judicial y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: **i)** Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento a partir de la fecha de no utilización del área, no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato, fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción por el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del Contrato; **ii)** Si durante la vigencia del contrato, la sociedad arrendataria, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, la CEPA dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la sociedad arrendataria; **iii)** El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de

interés nacional o de índole operativo de la Estación Ferroviaria de San Salvador, y/o cuando la CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la Comisión, previa notificación por escrito a la Arrendataria con treinta días calendario de anticipación; **iv)** Será causal de Terminación del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento, así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato; **v)** La CEPA se reserva el derecho de ceder o traspasar cada uno de los derechos y obligaciones contractuales establecidos en el presente instrumento; debiendo respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contratantes. **vi)** Por incumplimiento contractual por parte de la arrendataria. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la sociedad Arrendataria la cantidad de **TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $ 3,390.00)**, equivalentes a tres meses del canon de arrendamiento con IVA incluido, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato. La cual servirá para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. La garantía deberá estar vigente durante el plazo del contrato más noventa días adicionales al mismo. **DÉCIMA CUARTA: CASO DE MORA:** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la CEPA tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato, así como la inmediata desocupación del área arrendada, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la CEPA cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. Si la mora persistiere por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **DÉCIMA QUINTA: 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 la CEPA:**

II) A la Arrendataria:

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. I)** Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados. El canon que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias; **II)** Arbitraje: Cualquier controversia que dentro de un plazo de treinta días, no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. **DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN**. Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. 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 dos ejemplares del presente

contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA

UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, S.A. DE C.V.

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

Miguel Ángel González Díaz Castañeda
Apoderado Especial Administrativo

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete. Ante mí, **WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENRIQUEZ**, notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio a quien doy fe de conocer y es portador de su Documento Único de Identidad número y con Número de Identificación Tributaria , actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA,** Institución Autónoma, de Derecho Público y Personalidad Jurídica, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria personería que más adelante relacionaré,

y que en adelante se denominará indistintamente "la Arrendante", "CEPA" o "la Comisión"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **i)** Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúniga Henríquez, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; **ii)** Punto Sexto, del acta número dos mil ochocientos cincuenta y uno, de la Sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día dos de mayo del año dos mil diecisiete, por medio de la cual se autorizó al señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, en la calidad en que comparece, para suscribir el presente acto; y por otra parte comparece **MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ DÍAZ CASTAÑEDA,** de sesenta años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio persona a quién ahora conozco e identifico con Documento Único de Identidad númerc

s, con Número de Identificación Tributaria

actuando en mi carácter de Apoderado Especial Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación **"UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE."**, que puede abreviarse **"UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, S.A. DE C.V.,"**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria" sociedad inscrita bajo el número CINCUENTA Y CUATRO del Libro TRES MIL CIENTO SETENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, del Registro de Comercio; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de Poder

Especial Administrativo otorgado en esta ciudad, a las doce horas del día nueve de diciembre de dos mil quince ante los oficios notariales de Rafael Eduardo González Toledo; en el cual consta que los señores Isidro Antonio Carballo Acevedo, y Pedro Luis López, conocido tributariamente como Pedro Luis López Gutiérrez, ambos actuando en nombre y representación de la sociedad UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, S.A. DE C.V., confirieron Poder Especial Administrativo a favor del licenciado Miguel Ángel González Díaz Castañeda, para que pueda suscribir únicamente con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, contrato de Arrendamiento relacionado al proyecto denominado "Patios y Talleres para los Vehículos Articulados y Padrones que serán utilizados para la implementación del sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador (SITRAMSS)"; asimismo el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, S.A. DE C.V., y de las facultades con que actuaron los señores Isidro Antonio Carballo Acevedo y Pedro Luis López, conocido tributariamente como Pedro Luis López Gutiérrez, como otorgantes de dicho Poder; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al calce del anterior documento, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, el cual consta de cuatro hoja útiles y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un Contrato de Arrendamiento, en el que la CEPA otorga en arrendamiento a UNIÓN DE EMPRESAS SIPAGO SITRAMSS, S.A. DE C.V., un área de terreno de su propiedad de TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE metros cuadrados, ubicada en Estación Ferroviaria de San Salvador, municipio y departamento de San Salvador; inmueble que será utilizado para oficinas y parqueo; la Arrendataria se obliga a cancelar a CEPA un canon mensual del presente contrato es de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; el plazo del contrato es del uno de abril de dos mil diecisiete al treinta y uno de marzo de dos mil dieciocho; asimismo, la Arrendataria presentó a la firma del referido contrato, la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, equivalentes a tres meses del canon de arrendamiento con IVA incluido, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato. La cual servirá para responder por el

exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. Garantía que deberá estar vigente durante el plazo del contrato más noventa días adicionales al mismo. Además, el contrato de arrendamiento contiene las cláusulas en caso de mora, desarrollo de proyectos constructivos, condiciones especiales, obligaciones varias de la Arrendataria, fuerza mayor o caso fortuito, solución de controversias y otras cláusulas propias acostumbradas en esta clase de contratos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer comprender y por ellos las otorgan; y yo el Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENRIQUEZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

JM