

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO Y
LA AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA DE UN
LOCAL UBICADO EN EL COMPLEJO TURÍSTICO DEL PUERTO DE LA LIBERTAD.
(LOCAL 8 ala "B")
AÑO 2014**

NOSOTROS: JOSÉ NAPOLEÓN DUARTE DURÁN, mayor de edad, Licenciado en Economía, del domicilio de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad Número cero dos millones setenta y cuatro mil seiscientos treinta y dos - cinco; actuando en Nombre y Representación en mi carácter de Director Presidente de la Junta Directiva de la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO, que se puede abreviar "CORSATUR", Institución Oficial Autónoma del domicilio de San Salvador, que en el curso de este Contrato será referida como "**LA CONTRATANTE**" o "**CORSATUR**"; y por otra parte y **JUAN JOSÉ LUIS GIAMMATTEI FERNÁNDEZ**, de cuarenta y cinco años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número cero cero seiscientos sesenta y tres mil ochenta y seis - uno, actuando en Nombre y Representación en mi carácter de Director Ejecutivo, del Consejo Directivo de la Autoridad Marítima Portuaria, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "**la Arrendataria**" o "**AMP**", por el presente acto convenimos en celebrar -y en efecto celebramos- el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de un local ubicado en el Complejo Turístico Puerto de La Libertad, 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 cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de diez días hábiles conforme al objeto Contractual; **ARBITRAJE**: Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; **ARBITRAJE EN DERECHO**: Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; **ARRENDAMIENTO**: Es aquel en virtud del cual CORSATUR se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce del local por el plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; **ARRENDATARIA**: persona que acepta y toma el arrendamiento; **ARREGLO DIRECTO**: es el mecanismo alternativo por medio del cual CORSATUR y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, 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 proceso. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, desórdenes

públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales o causados por el hombre, explosiones o fuego; **CORSATUR**: Corporación Salvadoreña de Turismo; **ESPACIO**: Es el área física otorgada por CORSATUR para explotar un determinado negocio en el CTPLL; **LAS PARTES**: Se refiere a CORSATUR y a la Arrendataria; **LOCAL**: Es el área física (con infraestructura) otorgada por CORSATUR a la Arrendataria 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.

SEGUNDA:

OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Contrato es el arrendamiento del local número ocho ubicado en el ala "B" segundo nivel del Edificio Administrativo del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, para lo cual CORSATUR le otorga en arrendamiento local identificado anteriormente cuya extensión superficial es de **VEINTIÚN METROS CUADRADOS**.

TERCERA:

PRECIO Y FORMA DE PAGO.

I) La Arrendataria se obliga a cancelar a CORSATUR el precio del presente Contrato por el local antes descrito, por el monto total de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 2,520.00)**, pagaderos a través de un canon mensual de **DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$ 210.00)** incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA), pagaderos en forma mensual, anticipada, fija y sucesiva, los pagos serán efectuados diez días hábiles luego de enviar las facturas que correspondan para cada uno de los meses comprendidos en el plazo de este contrato de arrendamiento.-El importe del presente contrato se hará con aplicación al presupuesto de la AMP 2014-fondos propios.

CUARTA:

EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL LOCAL.

I) La Arrendataria destinará el local arrendado para instalar las Oficinas de la Delegación Local de la Autoridad Marítima Portuaria en el Puerto de La Libertad. El equipo y mobiliario del referido local será suministrado e instalado por la Arrendataria a su propio costo; II) La Arrendataria deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios comerciales del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad.

QUINTA:

OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.

La arrendataria pagará a prorrata los servicios de energía eléctrica y agua potable, que mensualmente se consume y se compromete a gestionar la conexión de dichos servicios inmediatamente sea notificado por CORSATUR. La AMP contratará directamente y a su nombre el servicio de teléfono y similares, los cuales pagará oportuna y totalmente desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta su finalización.

SEXTA:

PLAZO DEL CONTRATO.

I) El plazo del presente Contrato es del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CORSATUR determine, previo acuerdo con la Arrendataria; y III) El arrendamiento del local que se ha dado es de carácter temporal; por lo tanto, cuando CORSATUR lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los treinta días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente General, sin que por ello exista compromiso alguno por parte de CORSATUR de otorgarle un nuevo o local.

SÉPTIMA:

INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.

I) Sin la previa aprobación escrita de CORSATUR, la Arrendataria no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del local que le fuere asignado. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por CORSATUR en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad y demás leyes u ordenanzas aplicables; y, II) Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el apartado anterior y reciba aviso o notificación por escrito de parte de CORSATUR, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la Propietaria, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y en caso que la Arrendataria no cumpliere dicha exigencia, CORSATUR podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta, el costo de la labor realizada.

OCTAVA:

RESTRICCIONES EN EL USO DEL LOCAL.

El uso del local asignado a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que CORSATUR, establezca para el Complejo Turístico. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del local, en la forma que sigue: I) CORSATUR, previo aviso a la Arrendataria, 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 del Complejo. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la

CORSATUR de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre de las referidas áreas. En todo caso, si se tratara de cierres temporales la Arrendataria podrá requerir a CORSATUR que se dé por terminado el Contrato sin responsabilidad para las partes, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el Contrato, sin responsabilidad para las partes; **II)** La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Complejo Turístico en el local asignado. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones del Complejo; **III)** La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Complejo, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este Contrato. En tal sentido, si la Arrendataria no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Complejo fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Arrendataria, a su opción, podrá, (i) proporcionar las Pólizas de Seguro equivalentes, aprobadas por CORSATUR, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; **IV)** La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en el local y de acuerdo a las regulaciones que CORSATUR dicte para ese efecto; y, **V)** CORSATUR, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, Arrendatarias y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el local asignado a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella 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, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección.

NOVENA:

DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS POR PARTE DE CORSATUR

En caso que CORSATUR durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que afecten el área o local objeto del presente arrendamiento, CORSATUR podrá modificar o dar por terminado unilateralmente el Contrato de arrendamiento, sin obligación para la Arrendante de reubicar, u otorgar un nuevo espacio o local, lo cual será comunicado con treinta días de antelación.

DÉCIMA:

OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.

Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Mantener todos sus equipos, mobiliario, accesorios, y demás instalaciones 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; III) Proporcionar y mantener en buen estado todo el equipo de seguridad y de protección contra incendios de la clase y naturaleza que le fueren requeridos en razón de la índole de sus operaciones, o por disposición de cualquier Ley, Reglamento, u Ordenanza, emitidas por las autoridades competentes; IV) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; V) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por CORSATUR para tal efecto.

DÉCIMA PRIMERA:

ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.

Queda convenido que cuando por razones de seguridad o mejora CORSATUR requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de las áreas arrendadas y que son propiedad de CORSATUR, las cuales conlleven a cumplir con normas y estándares nacionales o internacionales, habrá modificaciones en el presente contrato, las cuales serán debidamente justificadas.

DÉCIMA SEGUNDA:

CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL LOCAL Y EQUIPOS DE LA ARRENDATARIA.

La Arrendataria queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a: I) Mantener y reparar pisos, paredes, columnas, aire acondicionado; persilería de aluminio, paneles de vidrio y cielo falso, en caso que aplique, dentro de las instalaciones arrendadas; II) Mantener todos los equipos, mobiliario y accesorios, de su propiedad, en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos las reparaciones y reposiciones que fueren necesarias, de acuerdo a las políticas CORSATUR.

DÉCIMA TERCERA:

MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL LOCAL ASIGNADO.

La Arrendataria, previa aprobación escrita de CORSATUR podrá efectuar mejoras al local arrendado 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 CORSATUR a la terminación del presente Contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo

que la Arrendataria se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de CORSATUR.

DÉCIMA CUARTA:

CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.

La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Franquicias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por CORSATUR y por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del Arrendamiento.

DÉCIMA QUINTA:

MANTENIMIENTO DEL LOCAL ASIGNADO.

CORSATUR será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el local asignado a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de CORSATUR y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, la Arrendante efectuará dichas reparaciones y la Arrendataria le reembolsará a ésta los gastos incurridos.

DÉCIMA SEXTA:

INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD.

I) La Arrendataria indemnizará y relevará a CORSATUR de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a CORSATUR, 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 Complejo; II) Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a CORSATUR por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de CORSATUR, por los cuales la Arrendante pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria, o de sus representantes, empleados, o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas.

DÉCIMA SÉPTIMA:

MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

CORSATUR 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 CORSATUR. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes.

DÉCIMA OCTAVA:

TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR CORSATUR.

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 Propietaria procederá a dar por terminado el presente Contrato, sin ninguna responsabilidad para la CORSATUR, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el Arrendamiento objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de Contrato: **I)** Si la Arrendataria durante la ejecución del presente Contrato, no presenta la documentación que CORSATUR le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones Complejo, en el plazo indicado por CORSATUR. **II)** Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria por más de diez días hábiles; **III)** Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **IV)** En caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento escrito de CORSATUR, 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 el Arrendante; y, **VII)** Además, el Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para CORSATUR, como consecuencia de los resultados que arroje cualquier modificación o ampliación al Edificio Administrativo del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, la Arrendante podrá reservarse el derecho de relocalizar, o cerrar temporal o permanentemente cualquier área del Complejo. El cierre permanente dará lugar a rescindir el Contrato sin responsabilidad para las partes, lo cual se notificará al menos con sesenta días de anticipación.

DÉCIMA NOVENA:

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.

VIGÉSIMA:

RECURSOS DE LA ARRENDATARIA CONTRA RESOLUCIONES DE CORSATUR.

I) La Arrendataria tendrá derecho a recurrir ante la Junta Directiva de CORSATUR, en caso de considerar improcedente cualquier resolución de la Administración de CORSATUR, 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 diez días siguientes al de la notificación respectiva; III) La resolución que la Junta Directiva emita respecto del asunto planteado será definitiva ante CORSATUR.

VIGÉSIMA PRIMERA:

**CONTROVERSIAS ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTRAS
ARRENDATARIAS Y/O CONTRATISTAS EN EL COMPLEJO.**

En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Arrendataria y otros Arrendatarios de Servicios en el Complejo, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada Arrendataria en las Instalaciones del Edificio Administrativo, CORSATUR dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea, será final y no admitirá ningún recurso.

VIGÉSIMA SEGUNDA:

TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA ARRENDATARIA.

Si durante la vigencia del presente Contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, Y no lo hiciera saber a CORSATUR, con al menos quince días de anticipación, se le cobrará NOVENTA DÍAS de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de desocupación del local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el DOS POR CIENTO (2%) de interés mensual.

VIGÉSIMA TERCERA:

CASO DE MORA.

Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades de dinero correspondientes al presente Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del Contrato, así como la inmediata desocupación del local asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo CORSATUR cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas, siempre y cuando se hayan remitido oportunamente la factura mensual emitida dentro de cada uno de los meses que comprenden el arrendamiento.

VIGÉSIMA CUARTA:

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE.

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 representantes de las partes que discutirán su resolución amistosamente; II) En el caso en que la controversia no pueda ser resuelta por medio del arreglo directo entre las partes, en un plazo de treinta días calendario, la misma será sometida a arbitraje de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Conciliación,

Mediación y Arbitraje, con las siguientes reglas: (a) el lugar del arbitraje será la ciudad de San Salvador, en donde se llevarán a cabo las sesiones arbitrales, las audiencias y cualquier otra diligencia del arbitraje, salvo que las Partes estipulen otro lugar; (b) el arbitraje será en derecho; (c) el lenguaje utilizado en el arbitraje será el castellano; (d) cuando la controversia sea de mayor cuantía de conformidad con la Ley, el número de árbitros será de tres, cada Parte designará uno y el tercero será designado por los dos primeros; en caso la controversia sea de menor cuantía, de conformidad con la Ley, la controversia será resuelta por un árbitro designado de común acuerdo entre las partes, o en su caso por la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador; (e) los honorarios de los árbitros y los gastos derivados de la administración y tramitación del arbitraje serán cubiertos a razón del cincuenta por ciento por cada Parte; (f) los gastos, costos y honorarios de abogados y peritos serán cubiertos por cuenta de cada Parte; (g) el laudo arbitral será válido por mayoría simple; (h) La resolución de los árbitros no admitirá recurso alguno, a excepción del recurso de nulidad el cual se tramitará y decidirá ante un nuevo tribunal arbitral, regulando en el mismo el trámite respectivo para la tramitación del recurso.

VIGÉSIMA QUINTA:

HORARIO DE SERVICIO.

I) La Arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado a los horarios establecidos que operan en el Complejo, de acuerdo a la naturaleza y características de su ejercicio; II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de CORSATUR.

VIGÉSIMA SEXTA:

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) Al Arrendante: En Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo, Edificio y Pasaje Carbonel, numero Uno, Colonia Roma, San Salvador; teléfono: 2243-7835; Fax.: 2223-6120; correo electrónico mdevaldivieso@corsatur.gob.sv y mgarcia@corsatur.gob.sv, II) Al arrendatario, en Bulevar del Hipódromo; numero 508, colonia San Benito, San Salvador; teléfono: 25919000, Fax: 25919019; correo electrónico cluna@amp.gob.sv y dhernandez@amp.gob.sv. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

VIGÉSIMA SÉPTIMA:

JURISDICCIÓN.

Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad sometándose 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 CORSATUR.

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, al día seis de enero de dos mil catorce.

**CORPORACIÓN SALVADOREÑA
DE TURISMO**

**AUTORIDAD MARÍTIMA
PORTUARIA**


LIC. JOSÉ NAPOLEÓN DUARTE DURÁN
DIRECTOR PRESIDENTE DE CORSATUR




ING. JUAN JOSÉ LUIS GIAMMATTEI FERNÁNDEZ
DIRECTOR EJECUTIVO AMP


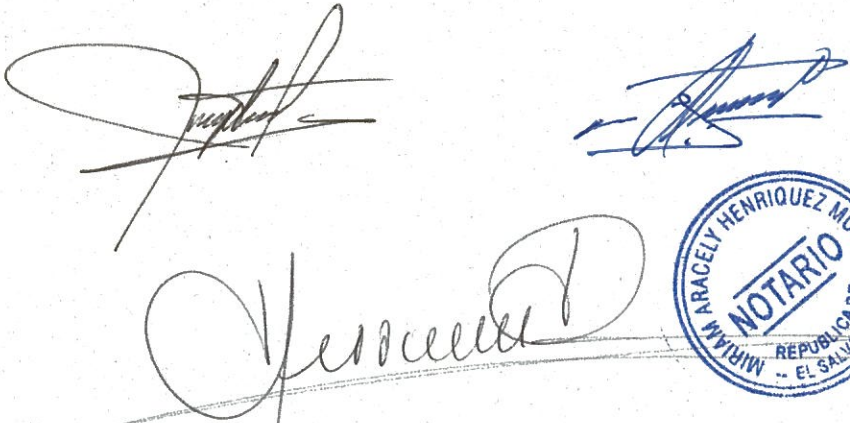




En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día seis de enero de dos mil catorce. Ante mi, **MIRIAM ARACELY HENRIQUEZ MORENO**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **JOSÉ NAPOLEÓN DUARTE DURÁN**, de sesenta y un años de edad, Licenciado en Economía, del domicilio de San Salvador, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos millones setenta y cuatro mil seiscientos treinta y dos – cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y Representante Legal de la **CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO**, Institución Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, que puede abreviarse CORSATUR, y que en lo sucesivo será referida como; "**LA ARRENDANTE**", personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** El ejemplar del Diario Oficial Número ciento cincuenta y seis del Tomo Trescientos Treinta y dos, de fecha veintitrés de Agosto de mil novecientos noventa y seis, donde aparece publicada la Ley de la Corporación Salvadoreña de Turismo, contenida en el Decreto Legislativo número setecientos setenta y nueve, de fecha veinticinco de Julio del mismo año, en cuyo Artículo catorce se confiere al Director Presidente la Representación Legal de la misma; **b)** El ejemplar del Diario Oficial Número doscientos treinta y dos del Tomo trescientos sesenta y cinco, de fecha trece de Diciembre de dos mil cuatro, donde se encuentra publicado el Decreto Legislativo número quinientos uno, emitido el

cinco de noviembre del mismo año, donde aparecen reformas a la Ley de CORSATUR, de cuya lectura se puede constatar que no ha sufrido modificación en cuanto al funcionario titular que ejerce la Representación Legal; c) El ejemplar del Diario Oficial Número doscientos treinta y siete del Tomo trescientos sesenta y nueve de fecha veinte de Diciembre de dos mil cinco, donde se encuentra publicado el Decreto Legislativo número novecientos, emitido el día diez de Diciembre del mismo año, donde aparecen publicadas reformas a la Ley de CORSATUR, de las cuales se puede constatar que la Representación Legal sigue correspondiendo al Director Presidente de la Junta Directiva; d) El ejemplar del Diario Oficial Número noventa y nueve del Tomo trescientos ochenta y tres de fecha uno de Junio de dos mil nueve, donde se encuentra publicado el Acuerdo Ejecutivo número uno, fechado ese mismo día, emitido por el Señor Presidente de la República, por medio del cual se nombró a partir de esa fecha al Licenciado José Napoleón Duarte Durán, como Ministro de Turismo; y consecuentemente Director Presidente de la Junta Directiva de la **CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO**, conforme lo establecido en la letra a) del Artículo ocho de la Ley de CORSATUR; e) Certificación del Acuerdo número un mil ciento ocho – ciento setenta y nueve / dos mil nueve, de sesión de Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, celebrada el día ocho de diciembre de dos mil nueve, por medio del cual se autorizó el "Instructivo de Valores a Cobrara en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad", en dicho acuerdo se facultó al primer compareciente para otorgar actos como el presente. f) Certificación del Acuerdo número un mil doscientos diez – ciento noventa y uno / dos mil diez, por medio del cual se modificó los canones por uso de los espacios asignados en Complejo Turístico del Puerto de la Libertad; y por otra parte **JUAN JOSÉ LUIS GIAMMATTEI FERNÁNDEZ**, de cuarenta y cinco años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número cero cero seiscientos sesenta y tres mil ochenta y seis - uno, actuando en Nombre y Representación y en su carácter de Director Ejecutivo, del Consejo Directivo de la Autoridad Marítima Portuaria, Institución Autónoma de Servicio Público y sin fines de lucro, creada mediante Decreto Legislativo Número Novecientos Noventa y Cuatro, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dos, publicada en el Diario Oficial Número Ciento Ochenta y Dos, Tomo Número Trescientos Cincuenta y Siete, de fecha uno de octubre de dos mil dos, y que según consta en el punto de acta número nueve de la sesión ordinaria de fecha diecinueve de enero de dos mil once, en la cual el Consejo Directivo de la Autoridad Marítima Portuaria, acordó por unanimidad nombrarle como Director Ejecutivo, así mismo el Presidente del Consejo Directivo le delegó y facultó la firma de actos, contratos y la representación judicial y extrajudicial para el cumplimiento de todas las atribuciones que se le confieren al Director Ejecutivo, en el Artículo trece de la Ley General Marítimo Portuaria, el cual le concede facultad para firmar en el carácter en que actúa, actos como el presente. Y en tal carácter **ME DICEN: I)** Que reconocen como suyas las

firmas puestas al pie del documento anterior, de las cuales, la primera se lee "Ilegible", y la segunda es "Ilegible", por haber sido puestas de su puño y letra, y a mi presencia, en el carácter en que actúan en el Contrato a que se refiere el documento mencionado. 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 cinco hojas de papel simple. El referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un Contrato de Arrendamiento de Local, en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, dicho local será utilizado para ubicar oficinas de la Autoridad Marítima Portuaria el local está identificado como número ocho ubicado en el ala "B" segundo nivel del Edificio Administrativo del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, el cual tiene una extensión superficial de veintiún METROS CUADRADOS, el precio del presente contrato, por el local antes descrito, es por el monto de **DOS MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 2,520.00)**, pagaderos a través de un canon mensual de **DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (\$ 210.00)** incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, (IVA), pagaderos en forma mensual, anticipada, fija y sucesiva, que el plazo del contrato es de doce meses, comprendidos del uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; todo según detalle establecido en el documento anterior. El Contrato contiene además la cláusula de fuerza mayor o caso fortuito, solución de conflicto y otras cláusulas propias acostumbradas en esta clase de contratos. 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 éstos a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de dos hojas y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto, lo ratifican y firmamos en duplicado, **DOY FE.**



MIRIAM ARACELY HENRÍQUEZ MORENO
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR