

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y LA AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA (AMP)**

Nosotros, **SALVADOR LISANDRO VILLALOBOS BRIZUELA**, mayor de edad, Economista, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número: cero tres tres cuatro cuatro siete cero tres guión siete, actuando en mi 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 este domicilio, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, **JUAN JOSÉ LUIS GIAMMATTEI FERNÁNDEZ**, mayor de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número: cero cero seis seis tres cero ocho seis guión uno, actuando en calidad de Director Ejecutivo en nombre y representación de la **AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA**, Institución Autónoma de Servicio Público y sin fines de lucro, de este domicilio, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria" o "la AMP", y por el presente acto convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que en el transcurso podrá denominarse y estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** La CEPA dará en arrendamiento a la Arrendataria un local de veinte punto sesenta y seis (20.66) metros cuadrados, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, que será utilizado para la instalación y funcionamiento de la Oficina de la Delegación Local de la AMP. **SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** 1) El precio mensual del arrendamiento es de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 284.28)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 13.76)** más el IVA, por metro cuadrado, haciendo un monto anual de **TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE**



36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,411.36) más el IVA. II) El canon será ajustable anualmente de acuerdo al índice de inflación acumulada al mes de octubre del presente año, publicado por el Banco Central de Reserva.

TERCERA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA. Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios, en lo que aplique, de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los servicios portuarios del Puerto de Acajutla y sus regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria.

CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS. El Contrato se suscribe a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce. El cual podrá ser prorrogado solamente si existe instrumento debidamente autorizado por ambas partes.

QUINTA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA. La CEPA y la Arrendataria, podrán modificar el Contrato, por medio de una modificación contractual debidamente autorizada por ambas partes, numerada 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 Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes.

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.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA. Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que restare del contrato hasta su vencimiento y si requiriese reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.

OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de Acajutla, 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. **NOVENA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta 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, el día seis de enero de dos mil catorce.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

Salvador Lisandro Villalobos Brizuela
Gerente General y
Apoderado General Administrativo



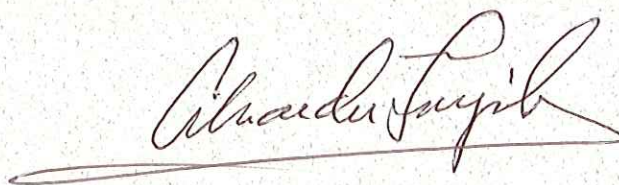
**AUTORIDAD MARÍTIMA
PORTUARIA**

Juan José Luis Giamattei Fernández
Director Ejecutivo



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con cinco minutos del día seis de enero de dos mil catorce. Ante mí, **JOSÉ ALEXANDER GONZALEZ SERRANO**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **SALVADOR LISANDRO VILLALOBOS BRIZUELA**, de cincuenta y seis años de edad, Economista, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número: cero tres tres cuatro cuatro siete cero tres guión siete, actuando en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio

de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las ocho horas con treinta minutos del día diecisiete de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, del cual consta que el licenciado Herman Alberto Arene Guerra, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo a favor del licenciado Salvador Lisandro Villalobos Brizuela, por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la CEPA, y de ser legítima y suficiente la personería con la que actuó el licenciado Arene Guerra, en su calidad antes expresada; y, **b) Punto Sexto del Acta número dos mil quinientos ochenta de la Sesión de Junta Directiva de la Comisión, celebrada el día once de diciembre de dos mil trece, por medio del cual se autoriza la suscripción del anterior Contrato de Arrendamiento. Y por otra parte comparece el señor JUAN JOSÉ LUIS GIAMMATTEI FERNÁNDEZ, de cuarenta y cinco años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número: cero cero seis seis tres cero ocho seis guión uno, actuando en calidad de Director Ejecutivo en nombre y representación de la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, Institución Autónoma de Servicio Público y sin fines de lucro, de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la Arrendataria” o “la AMP” y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Certificación de Punto de Acta, de la sesión número cuatro 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: Que reconocen como tuyas las firmas puestas al calce del anterior documento por haber sido puestas de su puño y letra y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un Contrato**



de Arrendamiento, por medio del cual la CEPA dio en arrendamiento a la AMP un local de VEINTE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, que será utilizado para la instalación y funcionamiento de la Oficina de la Delegación Local de la AMP; comprometiéndose la Arrendataria a cancelar a la Comisión un canon de arrendamiento mensual de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIOCHO 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), a razón de **TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR** más el IVA, por metro cuadrado, haciendo un monto anual de **TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DOLAR** más el IVA, que el canon será ajustable anualmente de acuerdo al índice de inflación acumulada al mes de octubre del presente año, publicado por el Banco Central de Reserva; que el plazo del contrato es del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; que el Contrato contiene la cláusula de Fuerza Mayor y Caso Fortuito, así como otras acostumbradas en ese tipo de contratos. 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 fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto, lo ratifican y firmamos. **DOY FE.**

