



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y
CONMARCEN, S.A. DE C.V.

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número: cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos, y Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero; actuando en nombre y representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con Carácter Autónomo y Personalidad Jurídica, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión" o "la Propietaria"; y **HERBERTH ROLANDO QUEZADA ALVARADO**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Economista, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de identidad número cero uno cero siete cuatro dos nueve seis - tres, y Número de Identificación Tributaria cero cuatro cero siete - dos nueve cero dos seis cuatro - cero cero uno - cinco, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación "**CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**CONMARCEN, S.A. DE C.V.**", del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero dos cero siete cero dos - uno cero seis - cinco, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y por el presente Acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DEFINICIONES Y TÉRMINOS USADOS EN EL CONTRATO.** Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos se entenderán, a menos que el contexto indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: I) **CONTRATO**: El presente acuerdo celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la segunda ocupará un local en el Puerto de Acajutla; II) **PUERTO DE ACAJUTLA**: Es el Puerto que comprende un área definida de tierra que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos, destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento de naves en la superficie; III) **SUPERVISOR**: Es la persona o empresa designada por la Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones

necesarias para el local, objeto del Contrato; **IV) ARRENDATARIA:** Es la persona jurídica que tiene un Contrato de arrendamiento con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el Puerto; **V) SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA:** comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto por la CEPA, incluyendo la prestación de servicios tales como la seguridad y protección contra incendios; **VI) REGULACIONES:** Comprenden los documentos siguientes: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Reglamentos para la Aplicación de la misma; Tarifas del Puerto de Acajutla y su Reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de Acajutla; Otros Reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es que CEPA otorgue en arrendamiento a la Arrendataria un local con una extensión superficial de VEINTE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (20.03 m²), ubicado en el segundo nivel del Edificio Administrativo de CEPA, Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para instalar una oficina que brindará servicios de Agencia Naviera. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** I) **PRECIO:** La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, por el objeto de este contrato, un canon mensual de CUATROCIENTOS DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 400.60), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$20.00/M²) POR METRO CUADRADO, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). II) **FORMA DE PAGO:** El monto fijado será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas. **CUARTA: 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, de conformidad con lo estipulado en las Tarifas por Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones; 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. **QUINTA: PLAZO CONTRACTUAL Y PRORROGAS:** I) El Contrato se suscribe por el período comprendido desde el día en que se firme el presente instrumento hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, plazo que podrá renovarse o prorrogarse. II) La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión con treinta días antes del término del presente Contrato, su interés en no continuar con el mismo y así podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, caso contrario se entenderá que termina con el periodo antes descrito. A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre



la conveniencia de la continuidad del Contrato respectivo. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS.** El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de Acajutla. 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 del Puerto de Acajutla. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la CEPA 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. II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto en las áreas asignadas. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendios, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Puerto. 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 Puerto, o que constituye una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato. IV) La CEPA por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en las áreas asignadas a la arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la Comisión 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 Comisión se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria, cualquier tipo de documentación que se a necesaria, de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones del Puerto. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES 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) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el local que le fue asignado. III) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto. IV) 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; V) 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 el Puerto de Acajutla; VI) La adecuación, construcción y el mantenimiento del local arrendado 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 local arrendado, incluyendo su adecuación; VII) La Arrendataria, será responsable que en el local 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; VIII) Si la operatividad de la Arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros. **OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL LOCAL ASIGNADO.** Toda modificación o construcción que requieran hacer al local arrendado, deberá solicitarse por escrito al Gerente Portuario, quien asignará al Jefe del Departamento de Mantenimiento, para la coordinación de dicha actividad. **NOVENA: 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: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA.** En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del terreno descrito, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con cuatro meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual la CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor. **DÉCIMA PRIMERA: 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 decidiera 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 local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo 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 establecido en el presente Contrato. II)



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, previa notificación por escrito al Arrendatario con sesenta días calendario de anticipación, 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. III) La Comisión 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. IV) Será causal de finalización del presente Contrato, sin responsabilidad para CEPA, cuando el local fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del presente Contrato por parte de la arrendataria; así también desarrollar por parte de esta, actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades haciéndolas pasar como empleados de la misma. V) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, la CEPA podrá dar por terminado el Contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Arrendataria. **DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La Arrendataria podrá contactar al licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quién será el Administrador del Contrato. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la sociedad Arrendataria la cantidad de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,358.03), en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual, más noventa (90) días adicionales, con el fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente Contrato. Si la operatividad de la sociedad arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros. **DÉCIMA CUARTA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO.** Las partes declaran bajo juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; de igual manera manifiestan que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **DÉCIMA QUINTA: 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 al arrendatario el pago del dos por ciento (2%) de interés mensual, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla, y si la mora persistiere por más de sesenta (60) días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **DÉCIMA 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) A la CEPA: En el Departamento Administrativo, ubicado en la segunda planta del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla. Teléfono: 2405-3208. Correo electrónico: marcotulio.castillo@cepa.gob.sv. II) A la Arrendataria: En Acajutla: Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, segunda planta, Departamento de Sonsonate. Teléfono: 2452-6532. En San Salvador: 89 Avenida Norte, número 350, Colonia Escalón, San Salvador. Teléfono: 2510-5000. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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 quince 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 OCTAVA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, 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 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 Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de mayo de dos mil dieciocho.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General

CONMARCEN,
S.A. DE C.V.



Herberth Rolando Quezada Alvarado
Apoderado General Administrativo
Mercantil y Judicial

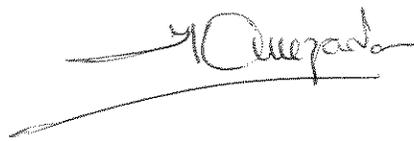


En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos del día catorce de mayo de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, comparecen los señores **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad: número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos – dos, y Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – dos cinco uno dos cinco cinco – cero cero cinco – cero, 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, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro -

uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión" o "la Propietaria", 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 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 Monterrosa, 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; y, **b)** Punto Séptimo del Acta número dos mil novecientos doce, de la sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día dos de marzo de dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó la suscripción del Contrato entre CEPA y CONMARCEN, S.A. DE C.V., asimismo se autorizó al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo para suscribirlo; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar actos como el presente; y, por otra parte, comparece el señor **HERBERTH ROLANDO QUEZADA ALVARADO**, de cincuenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Economista, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de identidad número cero uno cero siete cuatro dos nueve seis – tres, y Número de Identificación Tributaria cero cuatro cero siete – dos nueve cero dos seis cuatro – cero cero uno – cinco, actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación "**CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**CONMARCEN, S.A. DE C.V.**", del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero dos cero siete cero dos – uno cero seis – cinco, a quien en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día seis de julio del año dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Javier Antonio Landaverde Novoa, e inscrito en el Registro de Comercio el día quince de agosto

de dos mil diecisiete al Número SESENTA del Libro MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que el señor Mario René Arévalo en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad "CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CONMARCEN, S.A. DE C.V.", otorgó Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial a favor del señor Herberth Rolando Quezada Alvarado, facultándolo, entre otras cosas, para celebrar contratos civiles, mercantiles, de inquilinato o de trabajo, pudiendo otorgar las escrituras consiguientes sean públicas o privadas, asimismo consta que el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Sociedad y de la personería con la que actuó el señor Arévalo, el referido poder se otorgó por un período indefinido, hasta que sea sustituido por otro instrumento, por tanto al no haber un instrumento más reciente, dicho Poder se encuentra vigente; por tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente. Y en tal carácter, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra. Qué asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual he tenido a la vista; y por tanto, **DOY FE** que el mismo consta de cuatro hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyo objeto es que CEPA le otorgue en arrendamiento a la Arrendataria un local de su propiedad cuya extensión superficial es de VEINTE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS, ubicado en el segundo nivel del Edificio Administrativo de CEPA, Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para instalar una oficina que brindará servicios de Agencia Naviera. Que la Arrendataria se compromete a cancelar a la Comisión por el objeto del Contrato anterior un canon mensual de CUATROCIENTOS DÓLARES CON SESENTA 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 VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que el monto pactado será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas. Que el plazo contractual es por el periodo comprendido desde la fecha en que el anterior instrumento fue firmado hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, dicho plazo podrá ser prorrogado; la CEPA recibe en este mismo acto a su entera satisfacción de parte de la sociedad arrendataria la cantidad de MIL TRECENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales. Si la operatividad de la sociedad arrendataria,

provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros; que el anterior Contrato de Arrendamiento contiene cláusulas como Obligaciones de la Arrendataria, Restricciones en el Uso de Áreas, Fuerza Mayor o Caso Fortuito, y otras cláusulas propias de este tipo de instrumentos. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas simples frente y vuelto, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado.
DOY FE.-



The image shows a circular notary seal for JOSE ISMAEL MARTINEZ SORIANO, NOTARIO, REPUBLICA DE EL SALVADOR. A long, horizontal handwritten signature is written across the seal.

MQ