

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y
REMASUR, S.A. DE C.V. (LOCALES DE 38.16 m² Y 12.00 m²)**



Nosotros, **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número () y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación, en mi calidad de presidente de la Junta Directiva y por tanto representante legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la **CEPA**" o "la **Comisión**" o "la **Propietaria**"; y **MILTON EDGARDO GUILLEN POLIO**, mayor de edad, empresario de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número () y Número de Identificación Tributaria () actuando en mi carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "REPRESENTACIONES MARÍTIMAS Y SUPERVISIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "REMASUR, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria ()

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 registrá 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.** Con base al Punto Decimoprimer de Acta número dos mil novecientos setenta y tres de la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho la CEPA otorga en arrendamiento a la Arrendataria dos locales: el primero con una extensión superficial de **TREINTA Y OCHO PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (38.16 m²)**, ubicado en la planta baja del edificio del departamento de operaciones del Puerto de Acajutla y que será usado como oficina de representación naviera de buques mercantes; y el segundo con una extensión superficial de **DOCE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (12.00 m²)**, ubicado en la planta baja del edificio administrativo del Puerto de Acajutla, local que será usado para servicios de su representada Compañía Chilena de Navegación Interoceánica. **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 **UN MIL TRES DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,003.20)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual se desglosa de la forma siguiente: a) Por el local de treinta y ocho punto dieciséis metros cuadrados un canon mensual de **OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 839.52)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$22.00/M²) POR METRO CUADRADO**; con un monto total anual de **DIEZ MIL SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$10,074.24)**, más el impuesto del IVA; y b) Por el local de doce punto cero metros cuadrados un canon mensual de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 240.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$22.00/M²) POR METRO CUADRADO**; con un monto total anual de **TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 3,168.00)**, más el impuesto del IVA. II) **FORMA DE PAGO:** Los cánones antes mencionados serán pagaderos de forma mensual, anticipada, fija y sucesiva. **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA**



ARRENDATARIA: Independientemente de los cánones 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 DEL CONTRATO Y PRORROGAS:** I) El Contrato se suscribe para un periodo de UN AÑO contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, el cual podrá renovarse o prorrogarse. II) La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión con treinta días antes del término del 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 de las áreas asignadas 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 constituya 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 de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. **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 las áreas fueren asignadas. 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 las áreas arrendadas sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esas áreas, 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) El mantenimiento total de los locales 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 los locales arrendados; VII) La Arrendataria, será responsable de que en los locales arrendados 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 DE LAS ÁREAS ASIGNADAS.** La Comisión y la Arrendataria podrán modificar o ampliar las áreas asignadas, de mutuo acuerdo, modificando el Contrato por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscrita por el Representante Legal de la Arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la CEPA. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **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,

11



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 ÁREAS: 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 o espacio; 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 de contrato. II) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, la CEPA podrá dar por terminado. III) El 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 al Arrendatario con treinta días calendario de anticipación. IV) Será causal de finalización del contrato en cuestión sin responsabilidad para CEPA, cuando el local o 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 y permitir que personas ajenas desarrollen actividades haciéndolas pasar como empleados de la misma. V) 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. VI) Por incumplimiento contractual por parte 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 TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 3,740.93), en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato por los dos locales, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales. La Arrendataria podrá

11-

solicitar que le sea devuelto el valor de los fondos correspondientes, contra entrega de una Garantía emitida por una afianzadora o un banco, a favor y a satisfacción de la CEPA, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual más noventa (90) 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. **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, . II) A la Arrendataria:

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.

NR

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, 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 Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los cuatro días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



REMASUR, S.A. DE C.V

Nelson Edgardo Vanegas Rodriguez
Presidente de la Junta Directiva

Milton Edgardo Guillén Polio
Administrador Único Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las doce horas con diez minutos del día cuatro de febrero de dos mil diecinueve. **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento

de La Libertad, comparecen los señores **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número

Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número doscientos seis, Tomo doscientos nueve, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco que contiene la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, y las reformas de la misma contenidas en Decreto Legislativo número trescientos cincuenta y uno, del dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y seis, publicado en el Diario Oficial número noventa y tres, Tomo doscientos noventa y uno de fecha veintitrés del citado mes y año; y Decreto Legislativo número ciento veinticuatro, del uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y uno, Tomo trescientos veinticuatro del treinta de septiembre del mes y año citados, de los cuales consta que se crea la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como Institución de Derecho Público, de Carácter Autónomo con Personalidad Jurídica y del domicilio de San Salvador; que su gobierno es ejercido por una Junta Directiva; que la Representación Legal de la Comisión corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien será nombrado por el Presidente de la República por un período de cuatro años a partir de su toma de posesión; el cual está facultado para otorgar actos como el presente, previa autorización de la Junta Directiva de la Comisión, de conformidad al Artículo Nueve inciso segundo de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el Artículo Tres literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; **b)** Acuerdo Ejecutivo número quinientos cuarenta y dos, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, del cual consta que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén, nombró como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, a partir del día uno de septiembre de dos mil dieciocho, para un período de cuatro años, publicado en el Diario Oficial número ciento cincuenta y



ocho, Tomo cuatrocientos veinte, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho; c) Certificación de Acta suscrita por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos Francisco Rubén Alvarado Fuentes, el día veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, de la cual consta la protesta constitucional que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén realizó al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, habiendo sido nombrado como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; y, d) Punto Decimoprimer del Acta número dos mil novecientos setenta y tres de la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, en el cual se autorizó la suscripción del anterior contrato de arrendamiento y además se autorizó al primer compareciente para que firme dicho contrato en su calidad de presidente de la Junta Directiva de la Comisión; por lo tanto, se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar actos como el presente; y, por otra parte, comparece **MILTON EDGARDO GUILLEN POLIO**, de cincuenta y siete años de edad, empresario de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, a quien hoy conozco e identifiqué por su Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria

actuando en su carácter de

Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación **"REPRESENTACIONES MARÍTIMAS Y SUPERVISIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"REMASUR, S.A. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso del documento anterior se denominó "la Arrendataria"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Mínimo, de la sociedad REPRESENTACIONES MARÍTIMAS Y SUPERVISIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "REMASUR, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de Sonsonate, a las diecisiete horas del día dieciséis de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de Carlos Alberto Gutiérrez Hidalgo, inscrito en el Registro de Comercio al número TREINTA Y CINCO del Libro DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, el día veinte de septiembre de dos mil once, del cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes expresados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado, que entre sus finalidades se encuentra la representación naviera de buques mercantes, la supervisión general de empresas nacionales y extranjeras, entre otras actividades; que el gobierno de la sociedad es ejercido por la

Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad corresponderá a una Junta Directiva o a un Administrador Único, cuando sea Junta Directiva estará integrada por tres directores propietarios denominados Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, con sus respectivos suplentes; cuando sea por Administración Única estará integrado por el Administrador Único propietario y su respectivo suplente, quienes durarán en sus funciones por el plazo de siete años, pudiendo ser reelectos; que corresponde al Director Presidente o al Administrador Único propietario, según sea el caso, la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social; y **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad REPRESENTACIONES MARÍTIMAS Y SUPERVISIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, extendida en la ciudad y Departamento de Sonsonate, el veintidós de mayo de dos mil doce por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida sociedad, inscrita el diecinueve julio de dos mil doce al Registro de Comercio al Número DIECISIETE del Libro DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS del Registro de Sociedades, en la cual consta que en el punto de Acta número diez de Junta General Ordinaria celebrada en Acajutla, Departamento de Sonsonate, a las catorce horas del día veintidós de mayo de dos mil doce, del cual consta que resultó electo como Administrador Único Propietario el señor Milton Edgardo Guillén Polio, y como Administrador Único Suplente el señor Guillermo Aníbal Guillén Polio, ambos electos para un periodo de siete años contados a partir de fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro correspondiente, nombramiento que continua vigente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente Acto; 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. Que 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 dos locales: El primero con una extensión superficial de TREINTA Y OCHO PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS, ubicado en la planta baja del edificio del Departamento de Operaciones del Puerto de Acajutla y que será usado como oficina de representación naviera de buques mercantes, la Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, por el objeto de este contrato, un canon mensual de UN MIL TRES DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, el cual se desglosa de la forma siguiente: a) Por el local de treinta y ocho punto dieciséis metros cuadrados un canon mensual de

OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, a razón de VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO; con un monto total anual de DIEZ MIL SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el impuesto del IVA; y b) Por el local de doce punto cero metros cuadrados un canon mensual de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, a razón de VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO; con un monto total anual de TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el impuesto del IVA. Los cánones antes mencionados serán pagaderos de forma mensual, anticipada, fija y sucesiva; la CEPA recibe en este mismo acto a su entera satisfacción de parte de la sociedad arrendataria, por los dos locales la cantidad de TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA DÓLARES CON NOVENTA Y 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.-

JM



