

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



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁZQUEZ 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 [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en 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 propia, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED],

que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, ERICK RICARDO CAMPOS PARRA, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, licenciado en Comercio y Negocios Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Carné de Residente número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación en mi carácter de Apoderado Especial Administrativo y Mercantil de la Sociedad que gira bajo la denominación NAVIOMAR EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se puede abreviar NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por el presente acto convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que estará regido por las cláusulas siguientes: 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: Es el presente acuerdo celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregara en calidad de arrendamiento a la segunda 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 arrendado, objeto del Contrato; **IV) ARRENDATARIA:** Es la persona natural o jurídica que tiene un Contrato de Arrendamiento de un área ubicado en el Puerto de Acajutla con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el mismo; **V) SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA:** comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto de Acajutla 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 en el punto Trigésimo tercero del Acta tres mil treinta y uno de la sesión de Junta Directiva celebrada el veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un terreno, de una extensión superficial de **SEIS METROS CUADRADOS (6.00 m²)**, que será utilizado para una caseta móvil que les servirá de sitio-base para realizar inspecciones de las condiciones físicas de los contenedores de su representada COSCO SHIPPING LINES.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: La Arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de **TRECE DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 13.20/m²)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

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 DEL CONTRATO Y PRORROGAS: **I)** La vigencia del presente Contrato será de un año, a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes; **II)** La Arrendataria podrá comunicar a la CEPA 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 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 sujeto 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 o relocalización 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 el área asignada. 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; y, **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 el área asignada 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. **SÉPTIMA: 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)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; **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)** El mantenimiento total del local 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; **VII)** La arrendataria, será responsable de 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; y, **VIII)** 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 del Puerto de Acajutla. **OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA.** La Comisión y la arrendataria podrán modificar o ampliar el área asignada, de mutuo acuerdo, modificando el Contrato por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscritos por 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 local 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 el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del 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 el Contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la arrendataria; **III)** El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés



nacional o de índole operativo 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; **IV)** Será causal de finalización del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el local 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 en el mismo; **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)** CEPA podrá dar por terminado el contrato sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial si la arrendataria incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual; y, **VII)** Por incumplimiento contractual por parte de la arrendataria. **DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La arrendataria podrá contactar al licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La CEPA cuenta con un depósito de garantía, consistente en cheque certificado serie "VA" No. CERO CERO CERO CERO CERO UNO NUEVE UNO, a favor de CEPA, por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 244.08), el cual se mantiene vigente; por lo que, en este acto presentan un cheque certificado serie "BC" No. CERO CERO CERO CERO SEIS UNO DOS, a favor de CEPA, por un valor de VEINTICUATRO DÓLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 24.41), como complemento de la garantía de cumplimiento de contrato, haciendo un valor total de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 268.49)**, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales. La arrendataria podrá 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. 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. **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 a la Arrendataria el pago del dos por ciento (2%) de interés mensual por mora, 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, Sonsonate. Teléfono: [REDACTED] [REDACTED] II) **A la Arrendataria:** Colonia Manuel José Arce Avenida Marina Nacional Polígono I, casa número 4, San Salvador. Teléfono: [REDACTED] [REDACTED]. 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 treinta días, no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e

Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. **DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los dieciséis días del mes de enero de dos mil veinte.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTONOMA**

NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

Emérito de J. Monterroza
G. y
Apoderado Administrativo

Erick Ricardo Campos Parra
Apoderado Especial Administrativo y Mercantil

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día dieciséis de enero de dos mil veinte. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparecen los señores, **EMERITO DE JESUS VELASQUEZ MONTERROSZA**, conocido por **EMERITO DE JESUS VELASQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Colon, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, Portador de su Documento Único de Identidad

[REDACTED]

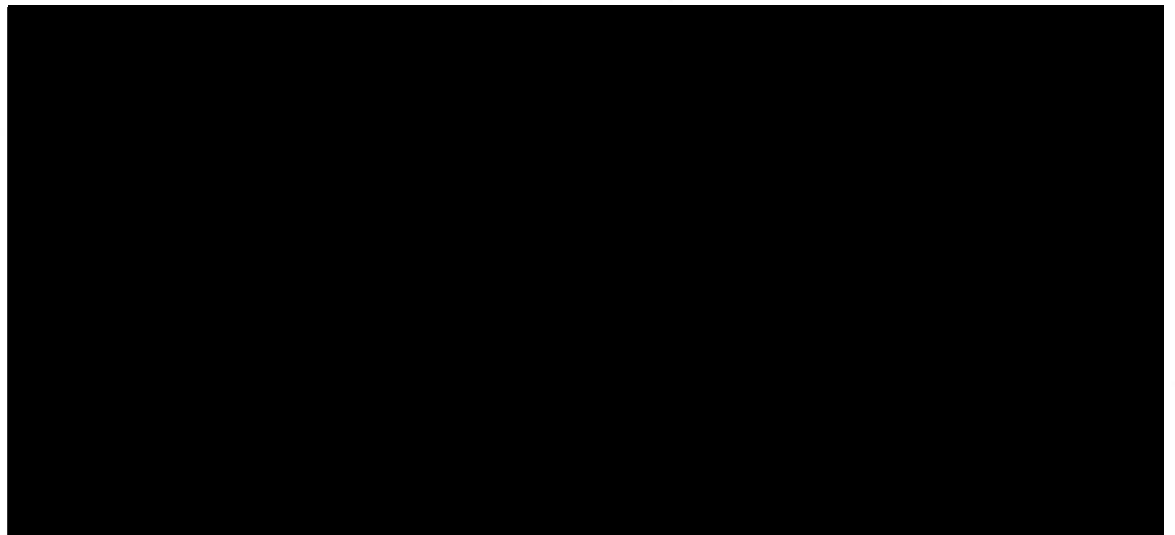
[REDACTED], actuando en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA**, Institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión " 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 diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en la cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, 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; así mismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con las que actuó el Licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y b) Punto Trigésimo tercero del Acta Tres mil treinta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se autorizó la suscripción del anterior contrato de arrendamiento entre CEPA y NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V., asimismo, se autorizó al Gerente General , en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece **ERICK RICARDO CAMPOS PARRA**, de treinta y cuatro años de edad, de nacionalidad mexicana, licenciado en Comercio y Negocios Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Carné de Residente número uno cero uno cero seis siete dos, y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

actuando en nombre y en representación en su carácter de Apoderado Especial Administrativo y Mercantil de la Sociedad que gira bajo la denominación **NAVIOMAR EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**; del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que 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: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial Administrativo y Mercantil, otorgado en la ciudad de San Salvador, el veinticinco de octubre del año dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de Marina Carolina Alfaro Mendoza, inscrito en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y SEIS del libro UN MIL SETECIENTOS NOVENTA, el cinco de diciembre de dos mil dieciséis, en el cual consta que Jorge Alberto Salazar Grande, en su calidad de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial, confirió Poder Especial Administrativo y Mercantil a favor de Erick Ricardo Campos Parra, para que represente a la sociedad NAVIOMAR EL SALVADOR, S.A. DE C.V., facultándolo para que represente en actividades propias de la sociedad ante cualquier autoridad, institución pública o privada, natural o jurídica, pudiendo actuar en su nombre en los actos, diligencias o contratos relacionados con el cumplimiento del cometido; por tanto, el compareciente se encuentra plenamente facultado para suscribir el presente instrumento 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 lo he tenido a la vista; y por tanto, **DOY FE** que el mismo consta de cuatro folios útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad y en esta misma fecha, a mi presencia, y que se refiere a un contrato de Arrendamiento, mediante el cual la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma otorga a la Arrendataria quien a su vez lo recibe, en calidad de arrendamiento simple un área de su propiedad, de una extensión superficial de SEIS METROS CUADRADOS, que será utilizado para caseta móvil que les servirá de sitio-base para realizar inspecciones de las condiciones físicas de los contenedores de su representada COSCO SHIPPING LINES; la Arrendataria se obligó a cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de TRECE DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR 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 independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria deberá pagar por lo que se le facture en concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable y teléfono, así como cualesquiera otros servicios adicionales que sean requeridos por la Arrendataria, con relación al arrendamiento la vigencia del Contrato será de UN AÑO, a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, dicho plazo puede prorrogarse. La CEPA cuenta con un depósito de garantía, consistente en cheque certificado serie "VA" No. CERO CERO CERO CERO CERO UNO NUEVE UNO, a favor de CEPA, por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, el cual se mantiene vigente; por lo que, en este acto presentan un cheque certificado serie "BC" No. CERO CERO CERO CERO SEIS UNO DOS, a favor de CEPA, por un valor de VEINTICUATRO DÓLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS

DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, como complemento de la garantía de cumplimiento de contrato, haciendo un valor total de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y NUEVE 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 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; 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 las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Finalmente, yo el suscrito Notario **DOY FE:** Que las firmas que calzan al referido instrumento son auténticas, por haber sido puestas en mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**



wg