



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)  
Y MORENA ESTELA LÓPEZ DE HERNÁNDEZ.**

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 [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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, **MORENA ESTELA LÓPEZ DE HERNÁNDEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Comerciante, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED]; actuando en mi carácter personal, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "el Arrendatario, 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 el Arrendatario, 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) ARRENDATARIO**: Es la persona natural que tiene un Contrato de Arrendamiento de un local 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 Vigésimosexto del Acta 3080 de la sesión de Junta Directiva celebrada el cuatro de diciembre de dos mil veinte. CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un local de su propiedad, de una extensión superficial de **NUEVE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (9.36 m<sup>2</sup>)**, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que será utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina. **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 **VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 22.00/m<sup>2</sup>)**, equivalentes a **DOCIENTOS CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 205.92)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **CUARTA: OTROS PAGOS DEL ARRENDATARIO.** 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 por el periodo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes; II) La arrendataria podrá comunicar a la CEPA con treinta (30) 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 local asignado 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 (30) 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. Los residuos sólidos generados por la arrendataria, deberán ser manejados según la clasificación de los mismos (residuos sólidos municipales, especiales y peligrosos) a través de empresas autorizadas por el MARN, en lo que corresponda a la recolección, transporte y disposición final de los mismos y deberá presentar los permisos correspondientes cuando sea requerido por esta institución. El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo 2 veces a la semana, los cuales deberán ser depositados directamente por los arrendatarios, en el contenedor ubicado al oeste del edificio administrativo y los residuos reciclables (latas, botellas plásticas y papel/cartón), podrán ser depositados en basureros según disposición del Puerto; 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 el plazo 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 al horario de servicio, a la normativa de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, protocolo de bioseguridad derivadas de la legislación o directrices de instituciones gubernamentales que se encuentren vigentes 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. IX) Si los arrendatarios, por su actividad a desarrollar requieran el uso/manejo

de mercancías peligrosas, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Código IMDG-Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas, Norma para el Almacenamiento de Sustancias Químicas Peligrosas y demás normativa aplicable. Así mismo, deberá presentar a CEPA, el permiso ambiental de funcionamiento vigente emitido por el MARN, para la ejecución de dicha actividad. **X)** La arrendataria será responsable que su personal utilice los lugares destinados por CEPA, para botar residuos de café o de comida, así como para lavar utensilios de comida o limpieza, y no haga esas actividades en los lavamanos e inodoros de los servicios sanitarios ubicados en el edificio administrativo **XI)** El arrendatario, previo a instalarse en el local arrendado, deberá identificarlo con su nombre y logo, también deberá comprar e instalar por su propia cuenta un medidor de energía eléctrica, con las especificaciones técnicas que proporcionara el departamento de mantenimiento del Puerto de Acajutla. **XII)** Será responsabilidad del arrendatario construir el local en el área asignada, los costos de construcción de la infraestructura necesaria para su operatividad, tanto de obra civil como eléctrica correrán a cargo del arrendatario; la referida obra será supervisada por el personal del Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla; el diseño de la obra deberá ser autorizado por la Gerencia del Puerto de Acajutla. **XIII)** Las adecuaciones futuras y el mantenimiento total del local correrán por cuenta del arrendatario, así también al terminar la relación contractual, el arrendatario se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado, para lo cual deberá entenderse implícito el desmontaje de sus instalaciones previa comunicación por parte del Gerente del Puerto de Acajutla. **XIV)** El arrendatario deberá remitir al Administrador de Contrato, por lo menos con setenta y dos horas de anticipación al inicio de la construcción o adecuación del espacio, lo siguiente: a) El listado de personas que solicita ingreso a las instalaciones portuarias a efecto de realizar la obra, anexando copia del Documento Único de Identidad u otro documento de identidad en caso de ser extranjero; b) El cronograma de trabajo para realizar la obra. **XV)** Durante todo el período de ejecución de la obra, la Arrendataria presentará al inicio de cada jornada de trabajo el inventario de herramientas y materiales que utilizarán para la construcción. Además, será responsabilidad de la arrendataria realizar la limpieza y el mantenimiento rutinario del área de trabajo. Al finalizar los trabajos de cada jornada y al final de todo el trabajo, la arrendataria hará por su cuenta la limpieza general y completa de toda la zona, desalojando todos los desperdicios y limpiando las estructuras manchadas, de tal manera de dejar el sitio en similares condiciones a las existentes al inicio de los trabajos. **XVI)** La Arrendataria deberá presentar el listado del personal que trabajará con él, quienes deberán recibir al menos una charla para hacer conciencia en la seguridad industrial y la seguridad Portuaria, la cual será impartida por personal del Puerto de Acajutla, considerando que es un área de recinto fiscal donde están establecidas autoridades del Estado y propias de esta Comisión. Esta charla deberá ser recibida por todo el Personal, previo al inicio de los trabajos. **XVII)** Así mismo, cada uno de los trabajadores del arrendatario, portará dentro de las instalaciones del Puerto de Acajutla y donde se desarrollen los trabajos, un carné de



identificación en un lugar visible, extendido por CEPA, que tendrá carácter obligatorio, durante la ejecución del trabajo; el costo del Carné de Identificación correrá por cuenta del Arrendatario. **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 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 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 al Arrendatario con treinta días calendario de anticipación; **IV)** Será causal de finalización del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la 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 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; y, 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. El Administrador de Contrato, de conformidad con la normativa interna y protocolos de seguridad, bioseguridad y previa coordinación con las unidades correspondientes del Puerto de Acajutla, notificará a la arrendataria con veinticuatro horas de anticipación al inicio de construcción o adecuación del espacio: a) La autorización de ingreso a las personas propuestas por la arrendataria, de conformidad con los protocolos de bioseguridad y seguridad del Puerto de Acajutla; b) Identificará el área de trabajo de la arrendataria y el área de parqueo; c) Los días y horario en que podrán realizar obras. El Administrador de Contrato de CEPA coordinará el ingreso del Arrendatario a las áreas estrictamente necesarias para la construcción o adecuación del espacio; así como también, el acceso a la información pertinente que esté disponible por parte de CEPA. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La arrendataria se obliga a presentar a la firma del presente contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 700.00)**, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual más noventa (90) 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, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual más noventa (90) 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. **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 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. [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 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: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS o IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el presente contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoran su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el local objeto del presente contrato. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **DECIMA NOVENA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL LOCAL.** La Arrendataria, deberá presentar el diseño del local para la autorización de CEPA, respetando la integración y estética de locales y espacios comerciales del

Puerto de Acajutla. **VIGÉSIMA: HORARIO DE SERVICIO.** I) La Arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado a las operaciones del Puerto de Acajutla, de acuerdo a la naturaleza y características de su negocio; y, II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita del Administrador de Contrato de CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. **VIGESIMA PRIMERA: 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 ocho días del mes de enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

LA ARRENDATARIA

Emérito de  
Gerente

Morena Estela López de Hernández

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del ocho de enero de dos mil veintiuno. **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ 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 cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con su Documento Único de Identidad número [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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Arrendante"; 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 diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el 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. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el licenciado Federico Gerardo Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y **b)** Punto Vigésimosexto del acta tres mil ochenta, correspondiente a la sesión de junta directiva de CEPA celebrada el cuatro de diciembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la señora Morena Estela López de Hernández., y del cual consta que se autorizó al Gerente General en su calidad de Apoderado General Administrativo para que pueda suscribir actos como el presente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora **MORENA ESTELA LÓPEZ DE HERNÁNDEZ.**, de cuarenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Comerciante, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué con Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su carácter personal, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; por tanto la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades 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 lo he tenido a la vista y, por tanto **DOY FE** que el mismo consta de tres hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, que se refiere al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** mediante el cual la Comisión otorgó a la Arrendataria quien a su vez lo recibe en calidad de arrendamiento de una extensión superficial de **NUEVE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS** ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina; que la Arrendataria se obligó a cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de **VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO**, equivalentes a **DOCIENTOS CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que el plazo del contrato es a partir del uno de enero hasta

el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno dicho plazo puede prorrogarse; que la Arrendataria presentó favor y a entera satisfacción de la CEPA, la cantidad de SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato; el cual contiene cláusulas de desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas de papel simple, 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. —

