

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**  
**Y KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.**

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, [REDACTED]

[REDACTED] mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de [REDACTED]  
departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED]  
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] 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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo,  
del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación  
Tributaria [REDACTED] que en el  
transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y [REDACTED]

[REDACTED] mayor de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de [REDACTED]  
[REDACTED] departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED]  
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi nombre y representación, en  
mi calidad de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación de "KGI  
CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "KGI  
CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este  
instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y por este acto convenimos en celebrar el  
presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que en el transcurso de este instrumento podrá  
denominarse "el contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES  
Y TÉRMINOS USADOS EN EL CONTRATO**. Siempre que en el 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 escrito es celebrado entre la CEPA y la  
Arrendataria, mediante el cual la segunda ocupará un espacio en el Puerto de La Unión; II) **PUERTO  
DE LA UNIÓN**: 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 vía marítima; III) **SUPERVISOR**: Es la persona o empresa designada por la

Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el espacio, objeto del contrato; **IV) ARRENDATARIA:** Es la persona que tiene un contrato de arrendamiento con CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el Puerto; **V) SERVICIOS DEL PUERTO DE LA UNIÓN:** comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto por 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 La Unión y sus reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de La Unión; Otros Reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de La Unión. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del contrato es que CEPA otorga en calidad de arrendamiento a la Arrendataria un terreno con un área de **NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de CORSAIN, en terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión, destinado para el montaje e instalación de una torre para antena de telefonía. La Arrendataria será la responsable del trámite pago de todos los permisos correspondientes, relacionados con el montaje e instalación de la torre para antena de telefonía. La descripción técnica del inmueble es la siguiente: Descripción técnica de un inmueble dado en arrendamiento a la empresa KGI CONSTRUCTORES, S. A. de C.V., propiedad de la CEPA, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de CORSAIN, Municipio de La Unión, Departamento de La Unión, con una extensión superficial de **NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, equivalente a **CERO HECTAREAS Y NOVENTA Y SEIS CENTIAREAS**. Partiendo del mojón veintisiete con coordenadas geodésicas: Norte doscientos cuarenta y cinco mil doscientos veintiocho punto cero cuatro Este seiscientos veintisiete mil setecientos noventa y siete punto treinta y nueve; correspondiente al lindero del polígono tres con el siguiente rumbo y distancia: Sur treinta y nueve grados cincuenta y siete minutos treinta y dos segundos Este, con una distancia de catorce punto noventa y cuatro metros se llega al punto número uno, que es el punto de partida de la presente descripción técnica y tiene las siguientes coordenadas: Norte doscientos cuarenta y cinco mil doscientos dieciséis punto cincuenta y nueve, Este seiscientos veintisiete mil ochocientos seis punto noventa y ocho. **LINDERO NORTE** partiendo del punto número uno, el lindero está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, rumbo Sur treinta y un grados catorce minutos treinta segundos Este con una distancia de tres punto sesenta y ocho metros; hasta llegar al punto número dos,

Tramo dos, desde el punto número dos con rumbo Sur treinta y un grados diecisiete minutos treinta y cinco segundos Este con una distancia de siete punto noventa y ocho metros; se llega al punto número tres, Tramo tres, desde el punto número tres con rumbo Sur dieciséis grados doce minutos cuarenta y nueve segundos Este con una distancia de siete punto setenta y un metros; se llega al punto número cuatro, estos tres tramos colindando con el polígono dos, calle no pavimentada de por medio. LINDERO ORIENTE partiendo del punto número cuatro está formado por un solo tramo, con el siguiente rumbo y distancia: Sur setenta y tres grados treinta y siete minutos cuarenta segundos Oeste y una distancia de dos punto ochenta y seis metros se llega al punto número cinco; colindando con terreno denominado Polígono 3 propiedad de la CEPA. LINDERO SUR Partiendo del punto número cinco está formado por un solo tramo y con el siguiente rumbo y distancia: Norte cuarenta y cuatro grados veintidós minutos cuarenta y tres segundos Oeste y una distancia de doce punto noventa y siete metros se llega al punto número seis, lindando con el terreno denominado Polígono 3 propiedad de la CEPA. LINDERO PONIENTE partiendo del punto número seis está formado por un tramo recto y con el siguiente rumbo y distancia: Norte veintidós grados cero cuatro minutos veintisiete segundos Este y una distancia de nueve punto sesenta y un metros; colindando con caseta de vigilancia propiedad de la CEPA y terreno propiedad de Tropigas con calle no pavimentada de por medio, se llega al vértice Norponiente, punto número uno que es el punto de partida de la presente descripción. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS:** El contrato se suscribe para el plazo de 15 años, contados a partir del catorce de mayo de dos mil quince, pudiendo prorrogarse de común acuerdo entre las partes. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual será por la cantidad de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 500.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El canon se incrementará anualmente en un uno por ciento (1%) más el IVA. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de desechos sólidos, así como la instalación de líneas telefónicas interna y directa, de conformidad con lo estipulado en el Régimen Tarifario del Puerto de La Unión; así como cualquier otro servicio que la Arrendataria requiera o necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto del contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la cláusula Cuarta del contrato **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 La Unión. 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 CEPA previo aviso a la Arrendataria con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de La Unión, incluyendo el área otorgada en arrendamiento. 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 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 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 el área asignada a la arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la CEPA 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) Presentar a CEPA a la terminación del contrato, evidencia de que se ha cumplido con las disposiciones legales aplicables, respecto de que el inmueble no se encuentra afectado por daños ambientales y en caso de existir, deberán ser subsanados a su costo. Asimismo, a la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la Arrendataria deberá devolver el inmueble objeto del contrato en las mismas condiciones en las que le fue entregado; y toda mejora

Φ

hecha al inmueble en referencia, siempre y cuando sea inamovible pasará a ser patrimonio de CEPA sin ningún costo para esta. **V)** La Arrendataria presenta una Declaración Jurada por medio de la cual se compromete a presentar a satisfacción de CEPA, a más tardar treinta días hábiles posterior a la firma del contrato: **a)** Una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,500.00) más el IVA, vigente por el plazo contractual, para responder por todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato. Dicha Garantía es el equivalente a la cuota de tres meses de arrendamiento; **b)** Una Póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros en sus bienes y en sus personas, incluyendo daños a bienes propiedad de CEPA y lesiones o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio. El monto de la Póliza es hasta por un límite de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,000.00) más el IVA, vigente por el plazo contractual. **OCTAVA:** **ACATAMIENTO OBLIGATORIO A LAS REGULACIONES DE LA CEPA.** **I)** La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones que emita la CEPA, en relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Puerto; asimismo será responsable de que estas sean acatadas por su personal, visitantes y otros. Por otra parte, queda especialmente convenido que la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencias del cumplimiento de dichas regulaciones. Cuando por razones de seguridad nacional, se requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de las áreas arrendadas y que son propiedad de CEPA, las cuales conllevan a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas. **II)** El contrato podrá darse por terminado sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional, de índole operativo del Puerto de La Unión, y/o cuando 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)** CEPA se reserva el derecho de ceder o traspasar cada uno de los derechos y obligaciones contractuales establecidos en el presente contrato, debiendo respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contractuales. **NOVENA:** **MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA.** La CEPA y la Arrendataria, podrán modificar el presente 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 Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DEL ÁREA.** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, deberá comunicarlo a CEPA por lo menos con sesenta días de anticipación y 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 terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato. **DÉCIMA PRIMERA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora de sesenta días en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al presente Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y CEPA tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato, así como la inmediata desocupación del local asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **DÉCIMA SEGUNDA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del presente contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMA TERCERA: 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 Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, ubicado en la ciudad y departamento de La Unión. Teléfono: [REDACTED] correo electrónico: [REDACTED] II) A la Arrendataria: En 67 Avenida Sur, Colonia Roma, N° 13B, San Salvador. [REDACTED]

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA CUARTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos

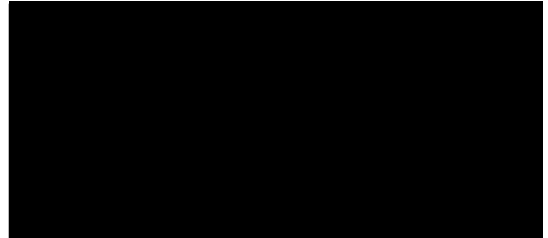
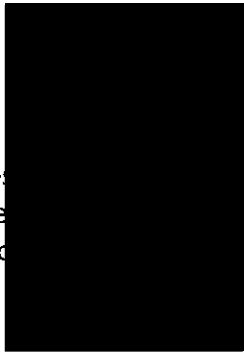
ejemplares del presente Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de mayo de dos mil quince.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.



Emérito de Jesús  
Gerente General  
Apoderado General



Director Presidente

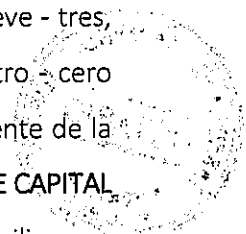


En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta y tres minutos del día catorce de mayo de dos mil quince. Ante mí, **GABRIELA EMILIA MENDEZ TORRES**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**,

[Redacted] de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de [Redacted] departamento de [Redacted] a quien doy fe de conocer e identifico con su Documento Único de Identidad número [Redacted] y Número de Identificación Tributaria [Redacted]

[Redacted] actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Comisión", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, 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, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir

documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas, en su calidad antes expresada, y b) Punto tercero, del acta dos mil setecientos veinticinco, de sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha doce de mayo de dos mil catorce, por medio del cual se autorizó que CEPA otorgue en arrendamiento un terreno ubicado en el Puerto de La Unión a la Arrendataria, y se autorizó al Gerente General para firmar el contrato. Y por otra parte, comparece el señor **MAURICIO ALBERTO GALDÁMEZ SANABRIA**, de cincuenta y un años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos siete siete uno seis uno nueve - tres, y Número de Identificación Tributaria cero seis cero cuatro - dos uno cero tres seis cuatro - cero cero uno - cero, actuando en nombre y representación, en su calidad de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación de **"KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V."**, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno nueve cero tres uno cero - uno cero cinco - tres, que en el curso de este Instrumento se denominará **"la Arrendataria"**, y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura de Constitución de **"KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V."**, otorgada en esta ciudad a las ocho horas del día diecinueve de marzo de dos mil diez, ante los oficios notariales del licenciado Wilfredo Estrada Monterrosa, por medio de la cual consta que se constituyó la referida sociedad y que es de la naturaleza, denominación y domicilio antes expresados; que es de nacionalidad salvadoreña y por un plazo indeterminado; que entre sus finalidades se encuentra la construcción de edificios industriales, residenciales, comerciales, viales, de generación eléctrica de forma hídrica, eólica y solar, transporte de carga, materiales y equipos por el área centroamericana y panamá, arrendamiento de equipos de construcción, servicios técnicos de formulación, diseño y evaluación de proyectos de construcción o fabricación en general, construcción de radio bases de telefonía celular y/o modificación o ampliación de estas, construcción, reparación u ampliación de vías de acceso, valúo de todo tipo de bienes, compra, venta, arrendamiento, lotificación, comercialización, urbanización y desarrollo de inmuebles; que el gobierno está a cargo de la Junta General de Accionistas como órgano supremo y de la Junta Directiva, como ente supeditado a las decisiones de la Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad está a cargo de una Junta



*[Handwritten mark]*

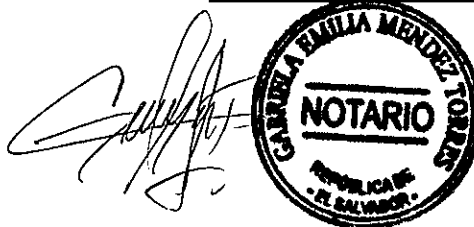
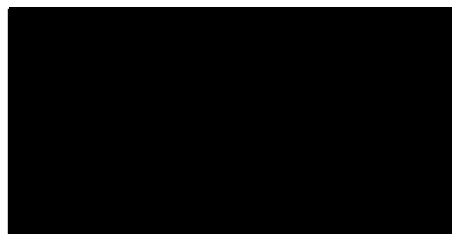
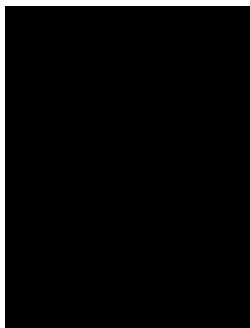


Directiva, compuesta de tres miembros propietarios, además los suplentes que la ley requiere para llenar las vacantes que ocurran y quienes sean llamados en la forma que se indica en la cláusula vigésima cuarta de dicha escritura; que los miembros de la Junta Directiva duran en sus funciones un período de cinco años a partir de la fecha de su elección; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad corresponde al Presidente de la Junta Directiva; que la Escritura se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad el diecinueve de abril de dos mil diez,

[REDACTED] b) Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de la sociedad "KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", otorgada en esta ciudad a las diez horas del nueve de abril de dos mil diez, ante los oficios notariales de la licenciada Jovita Rosa Alvarado, de la cual consta que se rectificó la Escritura de Constitución de la sociedad en el sentido de modificar la cláusula XXIX *Elección de la Junta Directiva*, por haberse omitido a los suplentes de la primera Junta Directiva; que la Escritura se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de [REDACTED]

[REDACTED] c) Credencial de elección de la Junta Directiva de la sociedad "KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", extendida en esta ciudad el treinta de agosto de dos mil doce, por el Director Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, por medio de la cual certifica que en el libro de actas de Junta General Ordinaria de Accionistas, que legalmente lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta número catorce de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el veintinueve de agosto de dos mil doce, en cuyo punto número dos se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electo para el cargo de Director Presidente [REDACTED] quien funge por el plazo de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de la misma; que la Credencial se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad el veintiuno de septiembre de dos mil doce, al número [REDACTED] del Registro de Sociedades. Y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, de las cuales, ambas son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, y a mi presencia, en el carácter en que actúan, y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un Contrato de Arrendamiento un terreno con un área de NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de CORSAIN, en terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión, destinado para el montaje e instalación de una torre para antena de telefonía. La Arrendataria será la responsable del trámite pago de todos los

permisos correspondientes, relacionados con el montaje e instalación de la torre para antena de telefonía; con un canon de arrendamiento mensual será por la cantidad de QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que el canon incrementará anualmente en un uno por ciento más el IVA; dicho contrato se suscribió para el plazo de quince años, contados a partir del catorce de mayo de dos mil quince, pudiendo prorrogarse de común acuerdo entre las partes; que la Arrendataria presentó una Declaración Jurada por medio de la cual se comprometió a presentar a satisfacción de CEPA, a más tardar treinta días hábiles posteriores a la firma del contrato: a) Una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el IVA, vigente por el plazo contractual, para responder por todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato. Dicha Garantía es el equivalente a la cuota de tres meses de arrendamiento; y, b) Una Póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros en sus bienes y en sus personas, incluyendo daños a bienes propiedad de CEPA y lesiones o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio. El monto de la Póliza es hasta por un límite de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el IVA, vigente por el plazo contractual. El contrato contiene la Cláusula de Caso Fortuito o Fuerza mayor, así como otras cláusulas propias de ese tipo de instrumentos, las cuales ambas partes aceptan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas, 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.



MJQ

A small handwritten mark or signature.