CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y ENERGÍA DEL PACIFICO, LTDA. DE C. V.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio

con Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

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, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y **EDUARDO ANTONIO ZABLAH HASBÚN**, conocido por **EDUARDO ANTONIO ZABLAH TOUCHÉ HASBÚN**, mayor de edad, Economista, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número

actuando en nombre y representación, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de **"ENERGÍA DEL PACÍFICO, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE"** que podrá abreviarse **"ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V."** y **"EDP, LTDA. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y 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 en el contexto se indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: I) **ARRENDATARIA:** Es la persona jurídica 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; II) **CONTRATO**: Es el presente acuerdo escrito celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un área en el Puerto de Acajutla; III) **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; IV) **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; **V) 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; **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, así como cualquier otro instrumento propio de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es que CEPA le otorga a la Arrendataria en arrendamiento un área de CIEN METROS (100 m) por CATORCE METROS (14 m) del muelle B, atracadero B 5, en el Puerto de Acajutla. El área arrendada será entregada a la Arrendataria, por el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla, mediante el acta de entrega correspondiente, la cual deberá ser devuelta al mismo en perfectas condiciones. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. I)** La Arrendataria pagará a la CEPA, en concepto de canon del presente arrendamiento, la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 5,500.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por día o fracción, iniciando a partir de la hora de entrega, contabilizándose cada 24 horas subsiguientes como un día de aplicación de dicho costo de arrendamiento, o sea que cada día inicia a las 0:00 horas y finaliza a las 24:00 horas. **II)** A la firma del presente contrato, la Arrendataria deberá pagar el total del período de arrendamiento, es decir, lo correspondiente por el plazo de hasta veinte (20) días calendario; sin embargo, en caso que el arrendamiento durase menos del plazo estipulado, la CEPA deberá devolver a la Arrendataria el remanente del canon de arrendamiento. **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, cualquier servicio básico tales como energía eléctrica o agua potable, entre otros, que la Arrendataria requiriese y que la CEPA tenga factibilidad de proveerlo, tendrá que ser pagado conforme el Régimen Tarifario vigente del Puerto de Acajutla, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria. En caso que se requieran acometidas, estas deberán ser pagadas conforme las disposiciones del mismo, así también, correrá por su cuenta el mantenimiento del área arrendada, desde el momento que inicia la relación contractual, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS. I)** El plazo del arrendamiento será de hasta veinte (20) días calendario, que podrán ser utilizado de forma continua o discontinua, en el período comprendido a partir del 13 de octubre al 31 de diciembre de 2016, dado que los tiempos de las operaciones de armado, ajustes y desarmado de la plataforma pueden requerir ejecutarse en tiempo prolongado. Una

vez finalizada la utilización del área arrendada, las partes acuerdan suscribir de forma conjunta un acta de devolución del área, para que se determine el tiempo que fue utilizada el área arrendada para los efectos de devolución parcial del canon de arrendamiento, en caso fuere aplicable; II) La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión, al menos con treinta días antes de la finalización del plazo 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 del 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 sujeta, 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) El ancho a utilizar a lo largo del frente de atraque será de catorce metros (14 m), a partir del borde externo del muelle, es decir de la viga del borde y hasta el resto del cuerpo de las bandas transportadoras. II) La longitud a utilizar del atracadero será de un máximo de cien metros (100 m), medidos a partir del punto de inicio del riel de la grúa de pórtico instalada en ese muelle. III) Si se necesitara el atracadero B 5 para la atención de las operaciones, CEPA notificará a la Arrendataria con veinticuatro horas de anticipación, debiendo esta liberar la zona requerida. CEPA repondrá a la Arrendataria el tiempo que hubiese interrumpido los trabajos, al finalizar las operaciones que originasen la interrupción. IV) La Arrendataria deberá garantizar que sus operaciones no dañen el muelle, las bandas transportadoras, las subestaciones eléctricas, las bombas de succión de agua de mar y ninguna otra instalación cercana o contigua al área arrendada. V) La Comisión podrá, previo aviso a la Arrendataria al menos con treinta días de anticipación o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, 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 Comisión 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; VI) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias, que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto de Acajutla 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 de Acajutla; VII) 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 de Acajutla, o que constituya una situación

adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este contrato; **VIII)** La Comisión, 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 que la Comisión estuviere facultada a realizar por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones o por el presente contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria; **IX)** La Comisión se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria, cualquier tipo de documentación de su empresa o sus trabajadores que sea necesaria, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. **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 otro medio equivalente 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 la misma, 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 y medio ambientales necesarias, así como contar con los permisos y licencias necesarias, que establecen las leyes, reglamentos, ordenanzas y normas de seguridad y ambientales reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad y de carácter ambiental que le notifique la Comisión en el Puerto de Acajutla; **VI)** El mantenimiento total del área arrendada correrá por cuenta de la Arrendataria, desde el momento que inicia la relación contractual hasta su finalización; asimismo, al terminar la relación contractual la Arrendataria se obliga a entregar en óptimas condiciones, a satisfacción de la CEPA, el área arrendada; **VII)** La Arrendataria será responsable de que en el área arrendada 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; y, **IX)** La Arrendataria será responsable de cualquier daño que sufran las personas o bienes propios de CEPA y/o de terceros, que participen directa o indirectamente en las actividades de la Arrendataria, o de cualquier otra actividad asociada a las mismas, que los obligue a estar presentes en el área arrendada. **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, por escrito, numerados en forma correlativa y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente facultado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. 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 la ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del área arrendada, la CEPA lo comunicará a la Arrendataria por lo menos con ocho días calendario de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para la no continuación del presente 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 DEL ÁREA ARRENDADA. 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) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; II) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda al tiempo restante del arrendamiento hasta la terminación del mismo y si requiriesen 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; 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 al menos ocho días calendario de anticipación; IV) Será causal de terminación del contrato, sin responsabilidad para la CEPA, si el área fuese subarrendada, cedida o traspasada con todos los derechos y obligaciones por parte de la Arrendataria, así también cuando la Arrendataria desarrolle actividades que no sean congruentes con el objeto del contrato; 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 en el presente instrumento por los Contratantes. DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DEL 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: CASO DE MORA. Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualquiera 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 de interés mensual por mora, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla; y si la mora persistiere por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. DÉCIMA CUARTA: 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, departamento de Sonsonate. II) A la Arrendataria:

Cualquier cambio de dirección, teléfonos o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA QUINTA: 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; II) Arbitraje: Cualquier controversia que dentro de un plazo de quince días calendario 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, se regirá bajo la legislación salvadoreña 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 SEXTA: 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 presente contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil dieciséis.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

ENERGÍA DEL PACIFICO, LTDA. DE C.V.

Emerito de Jesus Velasquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

Eduardo Antonio Zablah Hasbún
Gerente General y
Representante Legal

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con treinta minutos del día treinta del mes de noviembre de dos mil dieciséis. Ante mí, **WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ,** Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA,** conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA,** de sesenta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio a quien doy fe de conocer y es portador de su Documento Único de Identidad número y con Número de Identificación Tributaria actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA,** Institución Autónoma, de Derecho Público y Personalidad Jurídica, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria personería que

más adelante relacionaré, que en el transcurso de 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)** Testimonio de Escritura Matriz 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 hiciere, 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 Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; **b)** Punto décimo segundo del acta número dos mil ochocientos catorce, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad "ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C. V."; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato correspondiente; y por otra parte, comparece el señor **EDUARDO ANTONIO ZABLAH HASBÚN**, conocido por **EDUARDO ANTONIO ZABLAH TOUCHÉ HASBÚN**, quien es de sesenta años de edad, Economista, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número actuando en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de **"ENERGÍA DEL PACÍFICO, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE"** que podrá abreviarse **"ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V."** y **"EDP, LTDA. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria 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 la Escritura Pública de Modificación de la referida Sociedad, en la cual se reúne en un solo instrumento todas las cláusulas y estatutos que actualmente la rigen, otorgada en la ciudad de San Salvador a las catorce horas con treinta minutos del día dieciocho de abril del año dos mil dieciséis, ante mis oficios notariales, inscrita bajo el Número NOVENTA Y SIETE del Libro TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, y de la que consta: Que la denominación, naturaleza y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra comprendido el otorgamiento de actos como el presente, que la

administración de la Sociedad está confiada a un Consejo de Gerentes conformado por el número de Gerentes determinado por la Junta General, el cual deberá incluir un Gerente General y cuyos miembros durarán en sus funciones por un tiempo indeterminado hasta su remoción, que la representación legal corresponde al Gerente General pudiendo otorgar actos como el presente; **b)** Credencial de Nombramiento de Gerentes inscrita en el Registro de Comercio al número OCHENTA Y OCHO del Libro TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, con fecha once de mayo de dos mil dieciséis, en la que consta el nombramiento del compareciente como Gerente General, estando vigente dicho nombramiento a la fecha; y, **c)** Certificación del punto de acta de Consejo de Gerentes extendida en San Salvador el día treinta de noviembre de dos mil dieciséis, de la que consta que en el punto cuarto de la sesión de Consejo de Gerentes celebrada a las nueve horas del día quince de noviembre de dos mil dieciséis, se autorizó al compareciente para firmar el presente contrato en las condiciones expresadas, por lo que se encuentra facultado legalmente para comparecer en 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; 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 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, por medio del cual CEPA le otorga a la Arrendataria en arrendamiento un área un área de CIEN METROS por CATORCE METROS del muelle B, atracadero B CINCO, en el Puerto de Acajutla; que el plazo del contrato es de hasta veinte días calendario, que podrán ser utilizados de forma continua o discontinua, en el período comprendido a partir del trece de octubre al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, dado que los tiempos de las operaciones de armado, ajustes y desarmado de la plataforma pueden requerir ejecutarse en tiempo prolongado; que el canon de arrendamiento del contrato es de CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por día o fracción, iniciando a partir de la hora de entrega, contabilizándose cada veinticuatro horas subsiguientes como un día de aplicación de dicho costo de arrendamiento, o sea que cada día inicia a las cero horas y finaliza a las veinticuatro horas; el anterior contrato contiene las cláusulas de obligaciones de la Arrendataria, terminación del contrato o reducción del área arrendada, solución de conflictos y otras cláusulas que se acostumbran en este tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo el Notario **DOY FE** que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. 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 solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENRIQUEZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

FDQ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y ENERGÍA DEL PACIFICO, LTDA. DE C. V.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, actuando en nombre y 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 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", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **EDUARDO ANTONIO ZABLAH HASBÚN**, conocido por **EDUARDO ANTONIO ZABLAH TOUCHÉ HASBÚN**, mayor de edad, Economista, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número cero uno cero ocho cuatro tres cero tres guión seis, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de **"ENERGÍA DEL PACÍFICO, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE"** que podrá abreviarse **"ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V."** y **"EDP, LTDA. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero cinco cero uno guión doce doce trece guión ciento uno guión seis, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y 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 en el contexto se indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: **I) ARRENDATARIA:** Es la persona jurídica 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; **II) CONTRATO:** Es el presente acuerdo escrito celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un área en el Puerto de Acajutla; **III) 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; **IV) 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; **V)**

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; **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, así como cualquier otro instrumento propio de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es que CEPA le otorga a la Arrendataria en arrendamiento un área de MIL METROS CUADRADOS (1,000 m^2), ubicado en el Patio No. 6, en el Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que será utilizado únicamente para el acopio de equipos durante el desarrollo de los estudios geotécnicos de la Arrendataria. El área arrendada será entregada a la Arrendataria, por el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla, la cual deberá ser devuelta al mismo en perfectas condiciones. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. I)** La Arrendataria pagará a la CEPA, en concepto de canon del presente arrendamiento, la cantidad de DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 12.00) por metro cuadrado anual, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **II)** A la firma del presente contrato, la Arrendataria deberá pagar el total del período de arrendamiento. **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 PRÓRROGAS. I)** El plazo del presente contrato es de ochenta días calendario, contados a partir del 13 de octubre hasta el 31 de diciembre de 2016, el cual podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes; **II)** La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión, al menos con treinta días antes de la finalización del plazo 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 del 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 sujeta, 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 podrá, previo aviso a la Arrendataria al menos con treinta días de

anticipación o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, 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 Comisión 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 de Acajutla 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 de Acajutla; **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 de Acajutla, o que constituya una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este contrato; **IV)** La Comisión, 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 que la Comisión estuviere facultada a realizar por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones o por el presente 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 que sea necesaria, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. **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 otro medio equivalente 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 la misma, 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 y medio ambientales necesarias, así como contar con los permisos y licencias necesarias, que establecen las leyes, reglamentos, ordenanzas y normas de seguridad y ambientales reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad y de carácter ambiental que le notifique la Comisión en el Puerto de Acajutla; **VI)** El mantenimiento total del terreno correrá por cuenta de la Arrendataria, desde el momento que inicia la relación contractual hasta su finalización; asimismo, al terminar la relación contractual la Arrendataria

se obliga a entregar en óptimas condiciones, a satisfacción de la CEPA, el terreno arrendado, sin perjuicio del deterioro que derive del paso del tiempo y el uso normal del inmueble; VII) La Arrendataria será responsable de que en el terreno 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) Si la operatividad de la Arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros. OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL 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, por escrito, numerados en forma correlativa y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente facultado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. 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 la ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del terreno descrito, la CEPA lo comunicará a la Arrendataria por lo menos con ocho días calendario de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para la no continuación del presente 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 DEL ÁREA ARRENDADA. 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) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; II) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda al tiempo restante del arrendamiento hasta la terminación del mismo y si requiriesen 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; 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 al menos ocho días calendario de anticipación; IV) Será

causal de terminación del contrato, sin responsabilidad para la CEPA, si el terreno arrendado fuese subarrendado, cedido o traspasado en todos los derechos y obligaciones por parte de la Arrendataria, así también cuando la Arrendataria desarrolle actividades que no sean congruentes con el objeto del contrato; 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 en el presente instrumento por los Contratantes. DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DEL 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: CASO DE MORA. Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualquiera 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 de interés mensual por mora, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla; y si la mora persistiere por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. DÉCIMA CUARTA: 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, departamento de Sonsonate. Teléfono: 2405-3209. Correo electrónico: marcotulio.castillo@cepa.gob.sv. II) A la Arrendataria: Edificio Avante, Oficina 709, Calle Llama del Bosque, Urbanización Madreselva III Etapa, Antiguo Cuscatlán, La Libertad. Teléfono 2133-0700. Correo electrónico: mg@edp.com.sv. Cualquier cambio de dirección, teléfonos o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA QUINTA: 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; II) Arbitraje: Cualquier controversia que dentro de un plazo de quince días calendario 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, se regirá bajo la legislación salvadoreña 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 SEXTA: 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 presente contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil dieciséis.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

ENERGÍA DEL PACIFICO, LTDA. DE C.V.

Eduardo Antonio Zablah Hasbún
Gerente General y
Representante Legal

En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con cuarenta minutos del día treinta del mes de noviembre de dos mil dieciséis. Ante mí, **WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del

domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer y es portador de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos, y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA,** Institución Autónoma, de Derecho Público y Personalidad Jurídica, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, personería que más adelante relacionaré, que en el transcurso de 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)** Testimonio de Escritura Matriz 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 hiciere, 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 Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; **b)** Punto décimo primero del acta número dos mil ochocientos catorce, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad "ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C. V."; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato correspondiente; y por otra parte, comparece el señor **EDUARDO ANTONIO ZABLAH HASBÚN,** conocido por **EDUARDO ANTONIO ZABLAH TOUCHÉ HASBÚN,** quien es de sesenta años de edad, Economista, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno cero ocho cuatro tres cero tres guión seis, actuando en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de **"ENERGÍA DEL PACÍFICO, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE"** que podrá abreviarse **"ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V."** y **"EDP, LTDA. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero cinco cero uno guión doce doce trece guión ciento uno guión seis, 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 la Escritura Pública de Modificación de la referida

Sociedad, en la cual se reúne en un solo instrumento todas las cláusulas y estatutos que actualmente la rigen, otorgada en la ciudad de San Salvador a las catorce horas con treinta minutos del día dieciocho de abril del año dos mil dieciséis, ante mis oficios notariales, inscrita bajo el Número NOVENTA Y SIETE del Libro TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, y de la que consta: Que la denominación, naturaleza y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra comprendido el otorgamiento de actos como el presente, que la administración de la Sociedad está confiada a un Consejo de Gerentes conformado por el número de Gerentes determinado por la Junta General, el cual deberá incluir un Gerente General y cuyos miembros durarán en sus funciones por un tiempo indeterminado hasta su remoción, que la representación legal corresponde al Gerente General pudiendo otorgar actos como el presente; **b)** Credencial de Nombramiento de Gerentes inscrita en el Registro de Comercio al número OCHENTA Y OCHO del Libro TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, con fecha once de mayo de dos mil dieciséis, en la que consta el nombramiento del compareciente como Gerente General, estando vigente dicho nombramiento a la fecha; y, **c)** Certificación del punto de acta de Consejo de Gerentes extendida en San Salvador el día treinta de noviembre de dos mil dieciséis, de la que consta que en el punto tercero de la sesión de Consejo de Gerentes celebrada a las nueve horas del día quince de noviembre de dos mil dieciséis, se autorizó al compareciente para firmar el presente contrato en las condiciones expresadas, por lo que se encuentra facultado legalmente para comparecer en 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; 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, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento, por medio del cual CEPA le otorga a la Arrendataria en arrendamiento un área de MIL METROS CUADRADOS, ubicado en el Patio No. Seis, en el Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que será utilizado únicamente para el acopio de equipos durante el desarrollo de los estudios geotécnicos de la Arrendataria; que el plazo del contrato es de ochenta días calendario, contados a partir del trece de octubre hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, el cual podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes; que el canon anual de arrendamiento del contrato es de DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); el anterior contrato contiene las cláusulas de obligaciones de la Arrendataria, terminación del contrato o reducción del área arrendada, solución de conflictos y otras cláusulas que se acostumbran en

este tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo el Notario **DOY FE** que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

WILLIAM BLESSO ZUNIGA HENRIQUEZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

FDQ