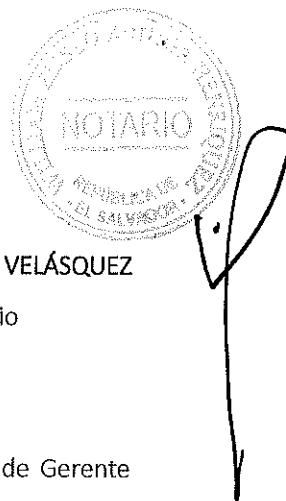


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y AURORA MARINA GONZÁLEZ ARTEAGA



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, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, CARLOS MAURICIO PARADA GONZÁLEZ, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio

con Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi calidad de Apoderado Especial Administrativo de la señora AURORA MARINA GONZÁLEZ ARTEAGA, con Pasaporte número extendido por la Dirección General de Migración y Extranjería con

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por este acto convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS.** Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: I) **ABANDONO:** Se entenderá que se configura el abandono del local o espacio cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de diez días calendario conforme al objeto Contractual; II) **ARBITRAJE:** Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; III) **ARBITRAJE EN DERECHO:** Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; IV) **ARREGLO DIRECTO:** Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; V) **ARRENDAMIENTO:** Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de un local, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; VI) **ARRENDATARIA:** Es la persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento de un local ubicado en el Puerto de La Unión con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio

en el mismo; VII) **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** CASO FORTUITO es un acontecimiento natural inevitable que puede ser previsto o no por la persona obligada a un hacer, pero a pesar que lo haya previsto no lo puede evitar, y, además, le impide en forma absoluta el cumplimiento de lo que debe efectuar. FUERZA MAYOR es el hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales; VIII) **CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; IX) **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 de terreno en el Puerto de La Unión; X) **PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMERICANA:** 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; en adelante podrá denominarse "Puerto de La Unión", "el Puerto"; XI) **REGULACIONES DE CEPA:** Comprende los siguientes instrumentos, pero sin limitarse: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el Reglamento para la Aplicación de la misma; Tarifas del Puerto de La Unión y su reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de La Unión; Otros Reglamentos, Planes de Seguridad, Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA; la Ley General Marítimo Portuaria y demás Reglamentos emitidos por la Autoridad Marítima Portuaria; y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de La Unión, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del Contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del Contrato. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es que CEPA le otorga a la Arrendataria en arrendamiento un local con una área de CIENTO DIECISIETE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (117.47 m²), ubicado en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, destinado para brindar servicio de alimentación a empleados del Puerto de La Unión, de acuerdo a lo establecido en los aspectos técnicos y de logística de las Bases del Concurso. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El canon mensual de arrendamiento será por la cantidad de SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 75.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El presente contrato se suscribe para el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete. **QUINTA: OBLIGACIONES DE LA COMISIÓN.** La CEPA cubrirá los costos de agua potable y energía eléctrica para el funcionamiento de la cafetería de los empleados, a fin de mantener un precio accesible de los alimentos. **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. 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 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 CEPA 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. **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 autorizados por CEPA; 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) Brindar el mantenimiento correspondiente en el local arrendado; V) Obtener los permisos o autorizaciones respectivas del Ministerio de Salud; VI) 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; VII) 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 hecha al inmueble en referencia, siempre y cuando sea inamovible, pasará a ser patrimonio de CEPA sin ningún costo para ésta. **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 interés público, 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 presente contrato, las cuales serán debidamente justificadas y suscritas entre ambas partes. II) El presente 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.** I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el local que le ha sido asignado. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por ésta, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona o empresa a quien se le encomendará dicho trabajo. A este respecto, queda expresamente convenido que en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor las fianzas que estime convenientes, a fin de garantizar los bienes y propiedades suyas o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado en el sentido de que afecta o limita en forma alguna las facultades de la Comisión para planificar, desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Puerto; II) Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de la Propietaria durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; III) Si la Arrendataria requiriese reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato; y, IV) Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a la Arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo que la Arrendataria se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión. **DÉCIMA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar 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 Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los contratantes. **DÉCIMA PRIMERA: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMERICANA.** En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de La Unión Centroamericana pudieran requerir la entrega del área descrita, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con sesenta días 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 SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA 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) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; III) Si la Arrendataria durante la ejecución del presente contrato no presenta la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalación del Puerto, en el plazo indicado por la Comisión; IV) Por abandono de sus operaciones por parte de la Arrendataria, por más de diez días hábiles consecutivos; V) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; VI) En caso que la Arrendataria, sin previa autorización escrita de la CEPA, subarrendare en el local objeto del contrato; o cediese bajo cualquier figura a otra persona natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en este contrato; VII) Si recayere embargo o cualquier otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria, afectos al contrato; VIII) Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; IX) Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República, y si no corrigiere las mismas dentro de un plazo no mayor a quince días de la notificación realizada por la CEPA; X) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el arrendamiento, deberá comunicarlo a CEPA por lo menos con sesenta días de anticipación y cancelar el valor que corresponda a dos 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 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. DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN

DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega del local en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado. DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO.** Las partes declaran bajo juramento que los recursos que conforman su patrimonio no provienen de captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **DÉCIMA SEXTA: CASO DE MORA.** I) 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 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 SÉPTIMA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La Arrendataria podrá contactar al Ingeniero Amilto Orellana, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de La Unión, quien será el Administrador del Contrato. **DÉCIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE.** 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 el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta días calendario. El canon o renta mínima que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. II) **Arbitraje:** Cualquier controversia que dentro de un plazo de quince días, no hubiere podido ser resuelta en la 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, quién 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 NOVENA: 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 la Jefatura Administrativa del Puerto de La Unión, departamento de La Unión.

II) **A la Arrendataria:**

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA: 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 dieciséis días del mes de febrero de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



LA ARRENDATARIA

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

Carlos Mauricio Parada González
Apoderado Especial Administrativo



En la ciudad de San Salvador, a las once horas cuarenta minutos del día dieciséis de febrero de dos mil diecisiete. Ante mí, WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ, Notario, de este domicilio, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, de nacionalidad salvadoreña, a quien doy fe de conocer, portador de su 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, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, 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 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 Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; b) Punto sexto del acta dos mil ochocientos veintidós, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la señora Aurora Marina González Arteaga; asimismo, 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 **CARLOS MAURICIO PARADA GONZÁLEZ**, de treinta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de La Unión, departamento de La Unión, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres seis uno cero dos dos ocho - ocho, y Número de Identificación Tributaria uno cuatro cero ocho - cero nueve cero nueve ocho seis - uno cero uno - nueve, actuando en su calidad de Apoderado Especial Administrativo de la señora **AURORA MARINA GONZÁLEZ ARTEAGA**, con Pasaporte número A cero tres seis cinco dos nueve cinco siete, extendido por la Dirección General de Migración y Extranjería de San Miguel el día veintidós de mayo de dos mil catorce y con fecha de vencimiento el veintidós de mayo de dos mil diecinueve, 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: Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial Administrativo, otorgado en la ciudad de Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, a las ocho horas y veintiocho minutos del día veintinueve de diciembre de dos mil dieciséis, ante los oficios de Hilda Ludmila Aguirre, Cónsul de la República de El Salvador con sede en dicha ciudad, del cual consta que la señora Aurora Marina González Arteaga, en su carácter personal, otorgó Poder Especial Administrativo a favor del señor Carlos Mauricio Parada González, facultándolo para que en nombre de su representada la represente en todos los asuntos en que de alguna manera tuviera interés, especialmente lo faculta para celebrar cualquier clase de contrato que sea de interés de su representada, asimismo pueda suscribir contrato de arrendamiento con las autoridades de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, del Departamento de La Unión, pudiendo establecer las cláusulas que la regirán, como plazo, monto y demás condiciones que se establezcan, así como firmar escrituras, formularios y documentos necesarios para dicho mandato, y realizar cualquier otro tramite o diligencias que tenga que ver con dicho arrendamiento, ante cualquier otra institución tanto pública como privada, entre otras facultades. Asimismo, el notario autorizante dio fe de las facultades con que actuó la señora Aurora Marina González Arteaga como otorgante de dicho

Poder; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para suscribir actos como el contrato antes relacionado; 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; 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 de un local con una área de CIENTO DIECISIETE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, ubicado en el primer nivel del Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, destinado para brindar servicio de alimentación a empleados del Puerto de La Unión, de acuerdo a lo establecido en los aspectos técnicos y de logística de las Bases del Concurso; que el plazo del contrato es para el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete; que la Arrendataria se obligó a pagar a CEPA un canon mensual de SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); el anterior contrato contiene las cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y otras cláusulas que se acostumbra en este tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo la 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.**

FDC



The image shows a handwritten signature in black ink, which is partially obscured by a circular notary seal. The seal is stamped in black ink and contains the following text: "ELISEO ZUNIGA HENRICH" around the top inner edge, "NOTARIO" in the center, and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge. The signature appears to be a stylized, cursive name.

