CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRELA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y EL BANCO AGRÍCOLA, S.A.

Nosotros: por una parte, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio , con Documento Único de Identidad número y con 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 Autónoma, de Derecho Público y Personalidad Jurídica de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria que en adelante se denominará indistintamente "la Arrendante", "CEPA" o "la Comisión"; y, por otra **JAIME ARRIETA SAMAYOA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Industrial, del domicilio con Documento Único de Identidad número , con Número de Identificación Tributaria actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Clausula Especial de la sociedad que gira bajo la denominación **"BANCO AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, que puede abreviarse **"BANCO AGRÍCOLA, S.A."** de nacionalidad salvadoreña y 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 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 Acajutla; II) PUERTO DE ACAJUTLA: Es el Puerto que comprende un área definida de tierra que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos, destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento de naves en la superficie; III) SUPERVISOR: Es la persona o empresa designada por la Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el espacio arrendado, objeto del Contrato; IV) ARRENDATARIA: Es la persona jurídica que tiene un Contrato de Arrendamiento con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el Puerto; V) SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA: Comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto por la CEPA, incluyendo la prestación de servicios tales como la seguridad y protección contra incendios, VI) REGULACIONES: Comprenden los documentos siguientes: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Reglamentos para la Aplicación de la misma; tarifas del Puerto de Acajutla y su reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de Acajutla: Otros Reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es que la arrendataria instale una caseta que se usará para el resguardo de un cajero automático, el que servirá de atención a los trabajadores y usuarios del Puerto de Acajutla, para lo cual la CEPA le otorga en arrendamiento a la Sociedad BANCO AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, un espacio con la extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:I)** El precio anual del presente contrato es de NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US$ 943.92) .0más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **II)** La arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADO (US$18.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes

Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalentes a SETENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 78.66), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA:** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado en las Tarifas por Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones; así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS: i)** El Contrato se suscribe para un periodo de UN AÑO contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, el cual podrá renovarse o prorrogarse. **ii)** La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión con treinta días antes del término del contrato, su interés en no continuar con el mismo y así podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, caso contrario se entenderá que termina con el periodo antes descrito. A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS:** El uso del área asignada a la Arrendataria estará 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 previo aviso a la Arrendataria, con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de Acajutla. Dicho lo anterior en caso se den situaciones de cierres temporales, la Arrendataria deberá solicitar a la Junta Directiva de la Arrendante, la suspensión de la obligación de pago del canon de arrendamiento, por el plazo del cierre temporal. 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 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. **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 de los que la Comisión estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el Contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria. **v)** La Comisión se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria, cualquier tipo de documentación de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA:** Son obligaciones de la Arrendataria: **i)** Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación. **ii)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada. **iii)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto. **iv)** A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la Arrendataria, deberá mantener el área arrendada sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias. **v)** La Arrendataria, deberá cumplir con todas las medidas de seguridad necesarias, que establecen las Leyes, Reglamentos y Normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente incluyendo las medidas de seguridad que indique la Comisión en el Puerto de Acajutla.**vi)** El mantenimiento total del espacio correrá por cuenta de la Arrendataria, desde

el momento que inicia la relación contractual, así también al terminar la relación contractual, la Arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado. **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 **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA CEPA:** La CEPA se obliga por su cuenta y riesgo a: a) Entregar y mantener a disposición de la Arrendataria durante la vigencia del presente contrato y cualquiera de sus prorrogas el espacio físico determinado para la instalación, y permanencia del espacio objeto de arrendamiento; b) Proporcionar y mantener durante la vigencia del presente contrato y cualquiera de sus prorrogas todos los servicios necesarios para el buen funcionamiento del espacio arrendado, tales como energía eléctrica; c) CEPA se compromete en permitir que la Arrendataria conforme al giro de sus actividades financieras pueda cumplir con todas las medidas de seguridad necesarias, que establecen las Leyes, Reglamentos y en especial cumplimiento a la NPB 4-45 Normas para la Seguridad Física de los Cajeros Automáticos; d) En caso que CEPA planee realizar modificaciones, alteraciones, adiciones o reducciones al espacio físico del Inmueble arrendado, está deberá notificarlo previamente a la Arrendataria, la Arrendadora no obstaculizará o dificultará las labores de mantenimiento y dotación de los Equipos; e) CEPA se obliga a permitir el acceso a personal de la Arrendataria debidamente identificado, así como empresas subcontratadas para el aprovisionamiento y mantenimiento del Equipo instalado en el espacio objeto de arrendamiento, con sus respectivos custodios considerando las medidas de protección y seguridad para los valores que estos porten. **DECIMA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA:** La Comisión y la Arrendataria podrán modificar o ampliar el área asignada de mutuo acuerdo, modificando el Contrato por medio de Instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscrita 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. **DECIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA:** En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del terreno descrito, la CEPA comunicará a la sociedad arrendataria, por lo menos con cuatro meses de anticipación dependiendo el 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 TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DE ÁREA:** Sin perjuicio de las otras causales de terminación del contrato mencionadas en el texto del presente Instrumento y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin necesidad de acción judicial y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: **i)** Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento a partir de la fecha de no utilización del 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 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. **ii)** Si durante la vigencia del contrato, la sociedad arrendataria, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, la CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la sociedad arrendataria; **iii)** El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de Acajutla, y/o cuando la CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la Comisión, previa notificación por escrito a la Arrendataria con treinta días calendario de anticipación. **iv)** Será causal de Terminación del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que se adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento, así también desarrollar 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 entre las partes contratantes, siempre que haga de conocimiento por escrito a la Arrendataria de dicha cesión.**vi)** Por incumplimiento contractual por parte de la arrendataria. **DÉCIMA CUARTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La Arrendataria podrá contactar al licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quién será el Administrador del Contrato. **DÉCIMA QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la sociedad Arrendataria la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLARDELOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$266.66)**, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales. La Arrendataria podrá solicitar que le sea devuelto el valor de los fondos correspondientes, contra entrega de una Garantía emitida por una afianzadora o un banco, a favor y a satisfacción de la CEPA, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual más noventa (90) días adicionales. Si la operatividad de la sociedad 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 sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros. **DÉCIMA QUINTA: CASO DE MORA:** Los servicios facturados, deberán ser pagados dentro de los doce días siguientes a la fecha de presentación al cobro de la factura correspondiente. Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la CEPA tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago del dos por ciento de interés mensual, 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 SEXTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: **I) A la CEPA:**

II) A la Arrendataria:

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA SEPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. I)** Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados. El canon que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias; **II)** Arbitraje: Cualquier controversia que dentro de un plazo de quince días, no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. **DÉCIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y

que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los un días del mes de febrero de dos mil diecisiete.

Por:

COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y Apoderado General

Por:

BANCO AGRÍCOLA, S.A.

Jaime Arrieta Samayoa
Apoderado General Administrativo con Clausula

En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día uno de febrero de dos mil diecisiete. Ante mí, **WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENRÍQUEZ,** Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA,** conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio
persona a quien conozco e identifico mediante su Documento Único de Identidad número
, 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 cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, personería que más adelante relacionaré y que en adelante se denominará indistintamente "la Arrendante", "CEPA" o "la Comisión"; y por otra parte comparece **JAIME ARRIETA SAMAYOA,** quien es de cuarenta años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio
a quien no conozco pero identifico por medio Documento Único de Identidad número , con Número de Identificación Tributaria
quien actúa en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo con Clausula Especial de **"BANCO AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA",** que puede abreviarse **"BANCO AGRÍCOLA, S.A."** de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria:
que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; 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 en mi presencia. Qué asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **DOY FE** que el mismo consta de tres hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, que se refiere al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** el cual tiene por objeto que la arrendataria instale una caseta que se usará

para el resguardo de un cajero automático, el que servirá de atención a los trabajadores y usuarios del Puerto de Acajutla, para lo cual la CEPA le otorga en arrendamiento un espacio con la extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla; que el precio anual del presente contrato es de NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Además la Arrendataria se obligó a cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de DIECIOCHO 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), equivalentes a SETENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria deberá pagar por lo que se le facture en concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable y teléfono, así como cualesquiera otros servicios adicional que sea requerido por la arrendataria, con relación al arrendamiento la vigencia del presente contrato será de UN AÑO a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, dicho plazo puede prorrogarse; la CEPA recibe en este mismo acto y a su entera satisfacción de parte de la sociedad arrendataria la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales. Si la operatividad de la sociedad 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 sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros; que el anterior Contrato de Arrendamiento contiene cláusulas como Obligaciones de la Arrendataria, Restricciones en el Uso de Áreas, Fuerza Mayor o Caso Fortuito, y otras cláusulas propias de este tipo de instrumentos. Finalmente yo el suscrito Notario **DOY FE: a)** Que las firmas que calzan el referido instrumento son **AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes; y que son legítimas y suficientes las personerías con las que actúan cada uno de los otorgantes en nombre de sus Representadas, pues tengo a la vista. **Respecto al primer compareciente: a)**Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad , a las once horas del día veintinueve de agosto de dos mil catorce, ante los oficios notariales de JOSÉ RAFAEL LARROMANA ESCOBAR, del cual consta que el señor NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, a favor del Señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, teniendo dentro de sus facultades la realización de actos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la CEPA y de las facultades con que actúo el Señor NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ en su calidad antes expresada. **b)** El Punto cuarto del acta número dos mil ochocientos veinticuatro, de la sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día trece de diciembre de dos mil dieciséis, por medio del cual se autoriza la suscripción del Contrato, asimismo se autorizó al Gerente General para suscribirlo. **Y respecto al segundo compareciente:** Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausula Especial, otorgado en esta ciudad, a las nueve horas con veinte minutos del día veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de Francisco José Ferman Gómez, e inscrito en el Registro de Comercio el día diez de octubre de dos mil dieciséis, al número DOCE del Libro número UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES del Registro de Otros Contratos Mercantiles; del cual consta que el Señor Rafael Barraza Domínguez, en su calidad de Presidente Ejecutivo de BANCO AGRICOLA, S.A., otorgó Poder General Administrativo con Clausula Especial a favor del señor Jaime Arrieta Samayoa, facultándolo para que en nombre y representación de "BANCO AGRÍCOLA, S. A.", pueda ejercer todo acto de representación y en tal calidad otorgue, acepte y ejecute toda clase de actos, contratos, declaraciones u obligaciones de cualquier naturaleza, así como comparecer en toda clase de documentos y escrituras, públicas o privadas, correspondientes a la finalidad o al giro ordinario de sus negocios y a la administración de la sociedad y en todos aquellos que tuviera interés, administrar, arrendar y adquirir

toda clase de servicios y bienes inmuebles, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad "BANCO AGRÍCOLA, S. A.", y de las facultades con que actuó el señor Rafael Barraza Dominguez, como otorgante de dicho Poder. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas útiles, 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.**

WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENRIQUEZ
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR