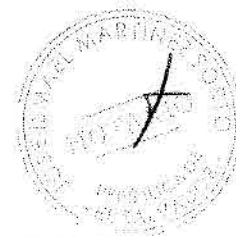


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**  
**Y BANCO AGRÍCOLA, S.A.**



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 "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

y 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 celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual

la segunda ocupará un local en el Puerto de Acajutla; **II) PUERTO DE ACAJUTLA:** Es el Puerto que comprende

un área definida de tierra que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos, destinada total o

parcialmente a la llegada, salida y movimiento de naves en la superficie; **III) SUPERVISOR:** Es la persona o

empresa designada por la Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el 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 consiste en que CEPA entregue en calidad de arrendamiento a la Arrendataria un espacio con la extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.37 m<sup>2</sup>), ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, en el cual la Arrendataria instalará una caseta que se usará para el resguardo de un cajero automático, propiedad de la Arrendataria, el que servirá de atención a los trabajadores y usuarios del Puerto de Acajutla. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. I) PRECIO:** La Arrendataria deberá cancelar a CEPA un canon mensual de **OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 87.40)**, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 20.00/m<sup>2</sup>)** por metro cuadrado; Con un monto total anual de **UN MIL CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,048.80)**, más el IVA. **II) FORMA DE PAGO:** El monto fijado será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas. **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 dieciocho, 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 sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: **I)** La Comisión previo aviso a la Arrendataria, con sesenta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de Acajutla. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a 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. **IV)** La CEPA por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el área asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la Comisión estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el Contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria. **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 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 dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias, que establecen las Leyes, Reglamentos y Normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente incluyendo las medidas de seguridad que indique la Comisión en el Puerto de Acajutla; **VI)** El mantenimiento total del 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 espacio 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. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA CEPA:** 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 cajero automático; 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 arrendado, está deberá notificarlo previamente a la Arrendataria Así mismo CEPA no obstaculizará o dificultará las labores de mantenimiento y dotación que se haga al cajero automático; 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 cajero automático instalado en el espacio objeto de arrendamiento, con sus respectivos custodios considerando las medidas de protección y seguridad para los valores que estos porten. **NOVENA: 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 CEPA. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **DECIMA: 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 PRIMERA: 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, CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con cuatro meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor. **DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DE ÁREA.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin necesidad de acción judicial y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato previa notificación al Arrendatario , en los casos siguientes: I) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo y si requiriese reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo de contrato. II) 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, previa notificación por escrito al Arrendatario con sesenta días calendario de anticipación, o cuando la CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la Comisión, previa notificación por escrito al Arrendatario con treinta días calendario de anticipación. III) 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. **IV)** Será causal de finalización del contrato en cuestión sin responsabilidad para CEPA, cuando el espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento; así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades haciéndolas pasar como empleados de la misma. **V)** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, la CEPA podrá dar por terminado. **DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la sociedad Arrendataria la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 296.29)**, 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: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO.** Las partes declaran bajo juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; de igual manera manifiestan que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **DÉCIMA SEXTA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la CEPA tendrá derecho a exigir al arrendatario el pago del dos por ciento (2%) de interés mensual, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla, y si la mora persistiere por más de sesenta (60) días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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: I**

II) A la

h

Arrendataria: !

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **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 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 NOVENA: SECRETO BANCARIO.** Las partes se comprometen, de conformidad con el artículo cuatro de las Normas para la Apertura, Funcionamiento y Cierre de Agencias (NPB UNO- CATORCE), a no propiciar prácticas que pudiesen dar lugar a la vulneración de la figura del secreto bancario y de la información sujeta a reserva. **VIGÉSIMA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de febrero de dos mil dieciocho.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



BANCO AGRÍCOLA, S.A.

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y  
Apoderado General

Adrián Arrieta Samayoá  
Apoderado General Administrativo  
con Clausula Especial



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con veinte minutos del día quince de febrero de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, comparecen los señores **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad: número

y 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 de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, con Número de Identificación Tributaria: de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "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 nueve horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúñiga Henríquez, 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 Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto Noveno del Acta número dos mil ochocientos noventa y tres, de la sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el

día doce de diciembre de dos mil diecisiete, por medio del cual se autoriza la suscripción del Contrato entre CEPA y BANCO AGRÍCOLA, S.A., asimismo se autorizó al Gerente General para suscribirlo; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar actos como el presente; y, por otra parte, comparece **JAIME ARRIETA SAMAYOA**, quien es de cuarenta años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio \_\_\_\_\_ a quien hoy conozco e identifiqué por medio

Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y 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 del instrumento anterior se denominó **"la Arrendataria"**; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** 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 Domínguez, como otorgante de dicho Poder. 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 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**, cuyo objeto es que CEPA le otorgue en arrendamiento a la Arrendataria 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, en el cual la Arrendataria instalará 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 Acajutía; que la Arrendataria pagará el canon mensual fijo y anticipado de OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA 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), a razón de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, haciendo un monto total anual de UN MIL CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el IVA; que independiente 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; que el plazo del Contrato es por un año, comprendido desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, dicho plazo puede prorrogarse; la CEPA recibe en este mismo acto a su entera satisfacción de parte de la sociedad arrendataria la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR 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. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas simples frente y vuelto, 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.-



