

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y  
CONMARCEN, S.A. DE C.V.



Nosotros, NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña y 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 del presente instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión” o “la Propietaria”; y HERBERTH ROLANDO QUEZADA ALVARADO, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Economista, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ actuando

en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación “CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “CONMARCEN, S.A. DE C.V.”, del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; y por el presente Acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que se regirá por las siguientes cláusulas: 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 local,

*Ar-*

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.** Con base en el punto decimoprimer del Acta 2973 de la sesión de Junta Directiva del 27 de noviembre de 2018, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento un local con una extensión superficial de VEINTE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (20.03 m<sup>2</sup>), ubicado en el segundo nivel del Edificio Administrativo de CEPA, Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para instalar una oficina que brindará servicios de Agencia Naviera. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

I) **PRECIO:** La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, por el objeto de este contrato, un canon mensual de CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 440.66), más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$22.00/M<sup>2</sup>) POR METRO CUADRADO, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), sumando un monto total anual de CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 5,287.92), más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (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 CONTRACTUAL Y PRORROGAS:** I) El Contrato se suscribe por el período comprendido desde el día uno de enero de dos mil diecinueve hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, plazo que podrá renovarse o prorrogarse. II) La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión con treinta días antes del término del presente





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 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. 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 las áreas asignadas. 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 las áreas asignadas 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 que se a necesaria, de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones del Puerto. **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 local que le fue asignado. 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

*Handwritten mark*

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) La adecuación, construcción y el mantenimiento del local arrendado 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 local arrendado, incluyendo su adecuación; VII) La Arrendataria, será responsable que en el local 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; 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 LOCAL ASIGNADO.** Toda modificación o construcción que requieran hacer al local arrendado, deberá solicitarse por escrito al Gerente Portuario, quien asignará al Jefe del Departamento de Mantenimiento, para la coordinación de dicha actividad. **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 ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del terreno descrito, la 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 la CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor. **DÉCIMA PRIMERA: 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, 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 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 local; 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 establecido en el presente Contrato. II) El presente 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 a la Arrendataria 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. IV) Será causal de finalización del presente Contrato, sin responsabilidad para CEPA, cuando el local fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del presente Contrato por parte de la arrendataria; así también desarrollar por parte de esta, 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 el Contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Arrendataria. Y, VI) CEPA podrá dar por terminado el contrato sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial si la arrendataria incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual. **DÉCIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la sociedad Arrendataria la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 4,689.59), en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual, más NOVENTA (90) DÍAS adicionales, con el fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente Contrato. 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 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: En el Departamento Administrativo, ubicado en la segunda planta del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla.

II) A la Arrendataria:

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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 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 veintitrés días del mes de enero de dos mil diecinueve.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



Nelson Edgardo Vanegas Rodriguez  
Presidente de la Junta Directiva

CONMARCEN,  
S.A. DE C.V.



Herberth Rolando Quezada Alvarado  
Apoderado General Administrativo  
Mercantil y Judicial



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con cincuenta minutos del día veintitrés de enero de dos mil diecinueve. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, comparecen los señores **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, cincuenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso del 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) Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número doscientos seis, Tomo doscientos nueve, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco que contiene la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, y las reformas de la misma contenidas en Decreto Legislativo número trescientos cincuenta y uno, del dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y seis, publicado en el Diario Oficial número noventa y tres, Tomo doscientos noventa y uno de fecha veintitrés del citado mes y año; y Decreto Legislativo número ciento veinticuatro, del uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y uno, Tomo trescientos veinticuatro del treinta de septiembre del mes y año citados, de los cuales consta que se crea la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como Institución de Derecho Público, de Carácter Autónomo con Personalidad Jurídica y del domicilio de San Salvador; que su gobierno es ejercido por una Junta Directiva; que la Representación Legal de la Comisión corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien será nombrado por el Presidente de la República por un período de cuatro años a partir de su toma de posesión; el cual está facultado para otorgar actos como el presente, previa autorización de la Junta Directiva de la Comisión, de conformidad al Artículo Nueve inciso segundo de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el Artículo Tres literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; b) Acuerdo Ejecutivo número quinientos cuarenta y dos, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, del cual consta que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén, nombró como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, a partir del día uno de septiembre de dos mil dieciocho, para un período de cuatro años, publicado en el Diario Oficial número ciento cincuenta y ocho, Tomo cuatrocientos veinte, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho; c) Certificación de Acta suscrita por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos Francisco Rubén Alvarado Fuentes, el día veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, de la cual consta la protesta constitucional que el señor Presidente de la República





Salvador Sánchez Cerén realizó al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, habiendo sido nombrado como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; y, d) Punto decimoprimer de Acta número dos mil novecientos setenta y tres de la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, en el cual se autorizó la suscripción del anterior contrato de arrendamiento y además se autorizó al primer compareciente para que firme dicho contrato en su calidad de presidente de la Junta Directiva de la Comisión; y, por otra parte, comparece el señor HERBERTH ROLANDO QUEZADA ALVARADO, de cincuenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Economista, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación "CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CONMARCEN, S.A. DE C.V.", del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ a quien 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 el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día seis de julio del año dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Javier Antonio Landaverde Novoa, e inscrito en el Registro de Comercio el día quince de agosto de dos mil diecisiete al Número SESENTA del Libro MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que el señor Mario René Arévalo en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad "CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CONMARCEN, S.A. DE C.V.", otorgó Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial a favor del señor Herberth Rolando Quezada Alvarado, facultándolo, entre otras cosas, para celebrar contratos civiles, mercantiles, de inquilinato o de trabajo, pudiendo otorgar las escrituras consiguientes sean públicas o privadas, asimismo consta que el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Sociedad y de la personería con la que actuó el señor Arévalo, el referido poder se otorgó por un período indefinido, hasta que sea sustituido por otro instrumento, por tanto al no haber un instrumento más reciente, dicho Poder se encuentra vigente; por tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente. 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. Qué 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**, Con base en el punto decimoprimer del Acta dos mil novecientos setenta y tres de la sesión de Junta Directiva del veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento un local con una extensión superficial de **VEINTE PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS**, ubicado en el segundo nivel del Edificio Administrativo de CEPA, Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para instalar una oficina que brindará servicios de Agencia Naviera. La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, por el objeto de este contrato, un canon mensual de **CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, a razón de **VEINTIDOS 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), sumando un monto total anual de **CINCO MIL DOS CIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR**, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El monto fijado será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas. El Contrato se suscribe por el período comprendido desde el día uno de enero de dos mil diecinueve hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, plazo que podrá renovarse o prorrogarse. La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión con treinta días antes del término del presente 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. La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la sociedad Arrendataria la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR**, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual, más **NOVENTA DÍAS** adicionales, con el fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente Contrato. 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.-



JM

