

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



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

actuando en nombre y representación, en mi calidad de presidente de la Junta Directiva y por tanto representante legal de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, 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 de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, JAIME ARRIETA SAMAYOA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Industrial, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, 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", por el presente acto convenimos en celebrar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", 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: a) **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; b) **ARBITRAJE EN DERECHO**: Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; c) **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; d) **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 o espacio, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; e) **ARRENDATARIA**: Es la persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento de un local o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor

Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; f) **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Son aquellos eventos imprevistos a los que no es posible resistir, que causen un retraso o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contrato. 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 o causados por el hombre, explosiones o fuego; g) **CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; h) **LOCAL O ESPACIO:** Es el área física (con o sin infraestructura, según sea el caso) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; i) **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; j) **REGULACIONES DE CEPA:** Comprende los siguientes instrumentos, pero sin limitarse: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Tarifas del Puerto de Acajutla y su Reglamentación, Reglamento de Operaciones del Puerto de Acajutla, otros Reglamentos, Acuerdos de Junta Directiva, cualesquiera otros instrumentos propios de CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla, vigentes a la fecha de suscripción del Contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del Contrato; k) **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; l) **SUPERVISOR:** Es la persona o empresa designada por la Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el espacio objeto del contrato. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** Con base en el punto Décimo Primero del Acta número 2973, de la sesión de Junta Directiva de fecha 27 de noviembre de 2018, CEPA otorga a la Arrendataria en calidad de arrendamiento un espacio con una extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.37 m²), ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para el funcionamiento y resguardo de un cajero automático. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El canon de arrendamiento mensual será por la cantidad de NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 96.14), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 22.00) por metro cuadrado; con un monto total anual de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 1,153.68), más el IVA. 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 los 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. I) El plazo del presente contrato es de UN (1) AÑO, contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; III) La Arrendataria podrá comunicar a la CEPA, con treinta (30) días antes del término del contrato, su interés en no continuar con el contrato y así podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, caso contrario se entenderá que termina con el período antes descrito. A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo; y, IV) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del local o 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 requiriesen reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato. SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL ÁREA. El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la Comisión 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 del área autorizada o espacios Portuarios, en la forma que sigue: I) La CEPA, 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, incluyendo el espacio de la Arrendataria. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de la referida área; 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 incendio 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 constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados 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 espacio asignado a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en el cualquier acto de los que la Propietaria estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones o por el presente contrato; todo ello, previa coordinación con la Arrendataria; y, V) CEPA 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 del Puerto. SÉPTIMA: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA. En el caso que el desarrollo de obras o ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del local o espacio descrito, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con cuatro meses de anticipación dependiendo del tipo de obra, la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual la CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.

OCTAVA: 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 un carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el espacio 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) La Arrendataria deberá dar estricto cumplimiento a todas las normativas de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; 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 Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento total del local o espacio desde el inicio del plazo contractual, y se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado al término del mismo; y, VII) 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. 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. DÉCIMA: 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, debidamente comprobados. DÉCIMA PRIMERA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES. I) La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que estas sean acatadas por su personal, visitantes y otros, entre estas: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139



Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; II) 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 consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; III) Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro del área autorizada y que es propiedad de la Comisión, las cuales conlleven a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas, debiendo la CEPA notificar a la Arrendataria; y, IV) La Arrendataria establecerá las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el espacio asignado, tomando en consideración la normativa emitida por la entidad correspondiente y de obligatorio cumplimiento para la Arrendataria, en especial las Normas para la Seguridad Física de los cajeros automáticos, denominada NPB 4-45 emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, para lo cual deberá coordinar con CEPA, de forma previa, las autorizaciones correspondientes. **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, la CEPA procederá a dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: I) Por incurrir en mora en el pago del canon de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual; II) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; III) Cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de Acajutla, previa notificación por escrito a la Arrendataria con sesenta (60) 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 (30) días calendario de anticipación; IV) Cuando el local o 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; 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 TERCERA: 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 CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. La Arrendataria se obliga a presentar en el plazo de 20 días hábiles después de la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de contrato, por la cantidad de TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 325.91), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales. En caso se presente Cheque Certificado, 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 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: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. La Arrendataria podrá contactar al licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato. DÉCIMA 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 a la Arrendataria 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: 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 OCTAVA: 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, Sonsonate.

II) A la Arrendataria

Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. 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 presente contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, 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 cinco días del mes de febrero de dos mil diecinueve.



COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

Nelson EUGENIO VILLALBA NUÑEZ
Presidente

BANCO AGRICOLA, S. A



Jaimé Arrieta Samayoa
Apoderado General Administrativo
con Cláusula Especial



la ciudad de San Salvador, a las once horas del día cinco de febrero de dos mil diecinueve. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, de cincuenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien 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 presidente de la Junta Directiva y por tanto representante legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro -uno cuatro cero dos siete - cero cero siete -ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Comisión", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** La Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintinueve de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número doscientos seis, tomo número doscientos nueve, del once de noviembre del citado año, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo y personalidad jurídica, con domicilio en esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento, quien tiene la facultad de otorgar poderes como el presente, previo acuerdo de la Junta Directiva; **b)** Certificación del Acuerdo Ejecutivo número quinientos cuarenta y dos, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, autorizado por el señor Presidente de la República de El Salvador, profesor Salvador Sánchez Cerén, por medio del cual el mencionado Presidente de la República acordó nombrar como Presidente de la CEPA al compareciente, ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, para un período legal de funciones de cuatro años, a partir del día uno de septiembre 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 décimo primero del acta número dos mil novecientos setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y Banco Agrícola, S. A.; asimismo,



se autorizó al Presidente de CEPA, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **JAIME ARRIETA SAMAYOA**, quien es de cuarenta y un años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifico 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

presente instrumento se denominará indistintamente como "la Arrendataria" o "el Banco"; Personería que Doy Fe de ser Legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado en esta ciudad, a las once horas con cuarenta minutos del día veintiséis de febrero de dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Francisco José Ferman Gómez, e inscrito en el Registro de Comercio el día veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, al número TREINTA Y UNO del Libro número UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA 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; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de cuatro hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento, cuyo objeto es que CEPA otorga a la Arrendataria en calidad de arrendamiento un espacio con una extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para el funcionamiento y resguardo de un cajero automático; que la Arrendataria deberá cancelar a la

Propietaria un canon de arrendamiento mensual por la cantidad de NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado; con un monto total anual de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, más el IVA; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; que el plazo del contrato es por un año, a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve; que la Arrendataria se obligó a presentar, en el plazo de veinte días hábiles después de la firma del contrato, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales; el contrato contiene las cláusulas de terminación del contrato, solución de conflictos y arbitraje, fuerza mayor o caso fortuito, así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. 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 sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**

