



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

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 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" o "la Comisión"; y JORGE ADALBERTO SALAZAR GRANDE, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, 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 MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse MEDITERRANEAN SHIPPING CO. EL SALVADOR, S.A. DE C.V., o M.S.C. EL SALVADOR, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que en el transcurso se denominará "el Contrato", 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 terreno 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 terreno, objeto del presente contrato; IV) **ARRENDATARIO:** Es la persona que ha celebrado un contrato de arrendamiento con 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 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 sus 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 tercero del Acta dos mil novecientos setenta y ocho de la sesión de Junta Directiva celebrada once de diciembre de dos mil dieciocho. CEPA otorga al Arrendatario, en calidad de arrendamiento simple, un área de terreno de su propiedad, de una extensión superficial es de SEIS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (6.25 m²), para el funcionamiento de una caseta en el Patio N° 5, en el recinto del Puerto de Acajutla, que utilizará para llevar el control de marchamos de Aduana y condiciones de equipos de importación. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio anual del presente contrato es de NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 990.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). La Arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO (US\$ 13.20/m²) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalentes a OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 82.50) **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independiente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que solicite y/o consuma, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualesquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento a que se refiere la cláusula tercera. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO.** I) El plazo del presente contrato es de un año, comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, el cual podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes, previa autorización de



la Junta Directiva de la Comisión. II) 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 terreno; 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 el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato. III) 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 sociedad. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS.** El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeto 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 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 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 Seguro que cubra cualquier área o actividad del puerto, o que constituye una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato; y IV) La 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. **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)** Obtener las licencias, permisos, autorizaciones, calificaciones y cumplir en general todos los requisitos legales con autoridades gubernamentales y municipales, así como obtener la previa aprobación por parte del personal técnico de CEPA de los planos de diseño y construcción en el terreno objeto del arrendamiento, especialmente de naturaleza ambiental, tanto para el la construcción como para el funcionamiento de sus instalaciones. **V)** 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; **VI)** La Arrendataria deberá cumplir con todas las medidas de seguridad necesarias, que establecen las leyes, reglamentos y normas establecidas por la Comisión en el Puerto de Acajutla; **VII)** El mantenimiento total del terreno 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; **VIII)** La Arrendataria será responsable de que en el terreno 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; **IX)** 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; y **X)** Si la operatividad de la Arrendataria provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros. **OCTAVA: DESARROLLO DE OBRAS DEL PUERTO DE ACAJUJTLA.** Si en el futuro las obras 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. **NOVENA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE LAS REGULACIONES DE CEPA:** **I)** La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las regulaciones que emita CEPA, en relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Puerto; asimismo será responsable de que estas sean acatadas por su personal, visitantes y otros. Por otra parte, la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna



por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de dichas regulaciones. En caso de hacer inversiones extraordinarias dentro del área arrendada, podrá haber modificaciones al presente contrato, debidamente justificadas. II) El presente contrato podrá darse por terminado sin responsabilidad para ninguna de las partes cuando existan razones de interés nacional, de índole operativo del Puerto de Acajutla y/o cuando CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la Comisión, previa notificación por escrito a la Arrendataria con treinta días de anticipación. III) CEPA se reserva el derecho de ceder o traspasar cada uno de los derechos y obligaciones contractuales establecidos en el presente contrato, debiendo respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas. **DÉCIMA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA.** I) La Arrendataria podrá, previa aprobación escrita de la CEPA, modificar o ampliar el área que le fue asignada. Antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la CEPA una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por la comisión, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona a quien se le encomendará dicho trabajo. En este respecto, es convenido que en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor, las fianzas que estime convenientes a fin de garantizar los bienes, propiedades propios o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado como que afecta o limite en forma alguna los poderes de la CEPA para planificar, desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Puerto; y II) Las mejoras permanentes efectuadas en área entregada en arrendamiento y que no puedan ser removidas sin causar daño, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del Contrato, sin que la Comisión deba pagar por las mismas. **DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Arrendataria entrega a satisfacción de CEPA un cheque certificado en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el monto de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 279.68), vigente por el plazo contractual, más noventa días adicionales, a fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerara que las partes hayan incumplido las obligaciones del presente contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMA TERCERA: 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 el

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 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 CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. 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 el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del Contrato; II) 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; 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 finalización del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el local 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 en el mismo; 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; 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; y VII) Por incumplimiento contractual por parte de la Arrendataria. DÉCIMA QUINTA: 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 del Puerto de Acajutla, Acajutla, Sonsonate.

II) A la

Arrendataria:

. Cualquier cambio de dirección

deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA SEXTA: ADMINISTRADOR

DE CONTRATO: La Arrendataria podrá contactar a Marco Tulio Castillo, Jefe Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será la Administradora del Contrato. DÉCIMA SÉPTIMA:

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 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 ocho días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



MEDITERRANEAN SHIPPING CO. EL SALVADOR, S.A.
DE C.V.

Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez
Presidente y Representante Legal

Jorge Adalberto Salazar Grande
Apoderado General Administrativo, Mercantil y
Judicial



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta y dos minutos del día ocho de febrero de dos mil diecinueve. **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad comparecen los señores, **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, de cincuenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma, de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de nacionalidad salvadoreña y 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 relacionare, y que en adelante se denominara indistintamente "la Arrendante", "la CEPA" o "la Comisión"; y, por otra parte comparece el señor **JORGE ADALBERTO SALAZAR GRANDE**, de cincuenta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien ahora conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número _____

y Número de Identificación Tributaria
y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación, en su calidad de apoderado general administrativo, mercantil y judicial de la sociedad **MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **MEDITERRANEAN SHIPPING CO. EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, o **M.S.C. EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento se denominó "la Arrendataria", ambas personerías que más adelante relacionaré 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 lo he tenido a la vista; y por tanto, **DOY FE** que el mismo consta de cuatro folios útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, y que se refiere a un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, mediante el cual Con base en el punto tercero del Acta dos mil novecientos setenta y ocho de la sesión de Junta Directiva celebrada once de diciembre de dos mil dieciocho. CEPA otorga al Arrendatario, en calidad de arrendamiento simple, un área de terreno de su propiedad, de una extensión superficial es de SEIS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS , para el funcionamiento de una caseta en el Patio número cinco, en el recinto del Puerto de Acajutla, que utilizará para llevar el control de marchamos de Aduana y condiciones de equipos de importación; el precio anual del presente contrato es de NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). La Arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalentes a OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR; 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 adicionales que sean requeridos 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 diecinueve, dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre



las partes; la CEPA recibe en este mismo acto y a su entera satisfacción de parte de la Sociedad Arrendataria la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, 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 al referido instrumento son auténticas, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes; y, b) 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 la siguiente documentación: **Respecto al primer compareciente: i)** 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; por 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; **ii)** Acuerdo Ejecutivo número quinientos cuarenta y dos, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, de la 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; iii) 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, iv) Punto Tercero del Acta dos mil novecientos setenta y ocho de fecha once de diciembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento con la MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A DE C.V.; asimismo, se autorizó al Presidente de CEPA, en su calidad de Representante Legal, para firmar el Contrato correspondiente, por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto. **Respecto al segundo compareciente:** testimonio de escritura de poder general administrativo, mercantil y judicial otorgado en esta ciudad a las siete horas con treinta minutos del veintinueve de mayo de dos mil trece, ante los oficios notariales de Patricio Ernesto Gómez Olivares, inscrito en el Registro de Comercio de esta ciudad el veintuno de junio de dos mil trece al número DIECISIETE del Libro UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que el señor Carlos Manuel González Vanegas, en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la referida sociedad, confirió poder general administrativo, mercantil y judicial a favor del compareciente, facultándolo para que pueda firmar toda clase de documentos y representar a la Sociedad ante la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; así mismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que actuó el señor González Vanegas, en su calidad de Administrador Único, nombramiento que aún se encuentra vigente; por tanto el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles, 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.-**



