

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

Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General Interino y Apoderado General Administrativo 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 [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y **PABLO ARTURO RIVAS ALAS**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Industrial, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de la sociedad que gira bajo la denominación "**BANCO AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", que se puede abreviar "**BANCO AGRÍCOLA, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la Arrendataria", por el presente acto convenimos en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y TÉRMINOS USADOS EN EL CONTRATO.** Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos se entenderán, a menos que el contexto indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: **I) CONTRATO:** Es el presente acuerdo celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregara en calidad de arrendamiento a la segunda 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 arrendado, objeto del Contrato; **IV) ARRENDATARIA:** Es la persona natural o jurídica que tiene un Contrato de Arrendamiento de un área ubicado en el Puerto de Acajutla

con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el mismo; **V) SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA:** comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto de Acajutla 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 decimosexto del acta tres mil ciento diecinueve de la sesión de Junta Directiva celebrada el ocho de octubre de dos mil veintiuno, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, un local de su propiedad identificado como local EAPB NÚMERO VEINTIDÓS (EAPB No.22), con un área de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.37 m<sup>2</sup>), ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, que será utilizado para el funcionamiento de cajero automático. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** La Arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon de arrendamiento que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de **NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$ 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 POR METRO CUADRADO (USD \$22.00/m<sup>2</sup>)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a un canon anual de **MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$ 1,153.68)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado en las Tarifas por Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones; así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS.** I) El plazo contractual será de **tres años, por el período comprendido del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro**, el plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes. En el caso de CEPA, el acuerdo que autorice la prórroga del contrato deberá ser emitido por su Junta Directiva; II) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda



a tres (3) 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 espacio arrendado, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del Contrato; y, III) La Arrendataria deberá comunicar a la CEPA con treinta (30) días antes del término del Contrato su interés en no continuar con el mismo. **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 CEPA previo aviso a la Arrendataria, con treinta (30) 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 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 los espacios asignados. 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 constituya una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato; IV) La Comisión se reserva el derecho de ceder o traspasar, previa notificación a la Arrendataria de 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, V) La CEPA, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en los espacios asignados a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ellos 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 las áreas que le fueron asignadas. **III)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **IV)** A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la Arrendataria deberá mantener los espacios arrendados sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esos espacios; **V)** La Arrendataria, deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias, que establecen las Leyes, Reglamentos y Normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente incluyendo las medidas de seguridad que indique la Comisión en el Puerto de Acajutla; **VI)** El mantenimiento total del local o espacio correrá por cuenta de la Arrendataria, desde el momento que inicia la relación contractual, así también al terminar la relación contractual, la Arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el local o espacio arrendado al término del mismo; **VII)** La Arrendataria, será responsable de que en el local o espacio arrendado se dé estricto cumplimiento a las normativas de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; **VIII)** La adecuación y mantenimiento de obra civil en su caso, como eléctrica, correrá por cuenta de la Arrendataria. Al finalizar la relación contractual, la Arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio que desde el inicio de la relación contractual fue proporcionado por la CEPA, para la instalación del equipo. **OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA.** La Comisión y la Arrendataria podrán modificar o ampliar el espacio asignado, de mutuo acuerdo, modificando el Contrato por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscrita por la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona expresamente 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. **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, debidamente comprobados. **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 de los espacios descritos, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con tres (3) 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 DEL ÁREA ASIGNADA.** 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, 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; **II)** El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando se cumplan los supuestos previstos en la cláusula décima del presente contrato; **III)** Será causal de finalización del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando los espacios fueran subarrendados, cedidos o traspasados los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del Contrato de Arrendamiento; así como también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades en los mismos; **IV)** Por incumplimiento contractual por parte de la Arrendataria; y **V)** 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: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La Arrendataria podrá contactar al Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato por parte de CEPA. El Administrador de contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de derechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador de contrato será el responsable de requerir a la Arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y velar porque la misma se mantenga vigente durante el plazo contractual. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la Arrendataria la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 325.91)**, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual más noventa (90) días adicionales, a fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato. 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 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 a la Arrendataria el pago del dos por ciento (2%) de interés mensual por mora, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla. En caso de mora 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, Sonsonate. Teléfono: 2429-3208, Correo electrónico: [REDACTED]; II) A la Arrendataria: Edificio Roma, Intersección Psj 2 y 3, Block 18, Col. Roma #2, San Salvador. Con atención a [REDACTED] y al correo electrónico de [REDACTED].

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito ya sea mediante carta o correo electrónico 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 Arreglo directo tendrá un plazo máximo de treinta días calendario prorrogable por mutuo acuerdo de las partes. 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 no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de

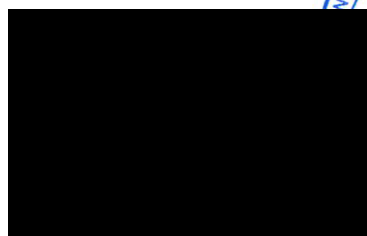


los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes.

**DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. **DÉCIMA NOVENA: ANTISOBORNO.** Las partes declaran que: (i) que a esta fecha, ni ellas, ni sus directores y/o empleados han ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado, contribuido, acordado o aceptado por si o interpuesta persona ninguna ventaja indebida, económica o de otro tipo "por o hacia" un funcionario o empleado público, autoridad pública, agente de autoridad de otro estado, gobierno u organización, local o internacional; autoridad competente (entre estas supervisora y/o reguladora), local o internacional; competidores; o cualquier particular, en concepto de compensación por acciones que atenten y contravengan la legalidad, licitud y eficacia de actos y/o hechos concretos. (ii) se obligan a cumplir y hacer cumplir a sus directores, empleados, que actúen en su nombre y representación, en todo momento en relación con el presente contrato y durante su vigencia las disposiciones legales vigentes en materia Antisoborno y/o Anticorrupción, locales e internacionales aplicables a cualquiera de las partes aquí contratantes. (iii) Cada uno de los contratantes en resguardo de los intereses implícitos en el presente instrumento, se obligan a NO actuar de forma ilegal por si o interpuesta persona, a través de mentiras u engaños, dar, ofrecer o prometer de manera directa o indirecta dinero, dádiva o cualquier otra ventaja o retribución de la misma naturaleza o en especie, ejecutando conductas de fraude, a un funcionario o empleado público, autoridad pública, agente de autoridad de otro estado, gobierno u organización nacional o internacional; autoridad competente (entre estas supervisora y/o reguladora), local o internacional; competidores; o cualquier particular ajeno a este contrato, para que esta persona retenga, obtenga, facilite, intervenga, influya u omita cualquier tipo de gestión, negocio o actividad relacionada con este contrato, afectando de manera directa o indirecta a los contratantes. (iv) Así mismo se obligan a

cumplir los procesos de contabilidad legalmente aprobados y acuerdan que la falsedad, manipulación, alteración o cualquier otro tipo de ilícito penal no mencionado anteriormente y conexo con lo anterior o inexactitud en la documentación o registros contables que se deriven de este contrato, constituyen causal de rescisión o terminación del mismo, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar, incluida la responsabilidad penal. (v) De resultar alguna de las Partes incluida en un proceso de investigación (en cualquier jurisdicción) respecto a potenciales actos de corrupción, facultará a las Partes a rescindir el contrato, sin que se genere por este hecho ninguna indemnización o compensación, debiendo ambas partes de establecer un plan a ejecutar para finiquitar las gestiones que a ese momento se identifiquen. 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 dos días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

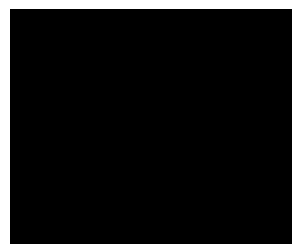
COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General Interino y Apoderado General  
Administrativo



BANCO AGRICOLA, S.A.



Pablo Arturo Rivas Alas  
Apoderado General Administrativo con  
Cláusula Especial

Banco Agrícola



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con cinco minutos del día dos de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, del domicilio San Salvador, departamento de San Salvador comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y siete años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco y es portador de su Documento Único de Identidad



número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General Interino y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con treinta minutos del día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales de Carlos Manuel Méndez Torres, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto decimosexto del acta tres mil ciento diecinueve de la sesión de Junta Directiva celebrada el ocho de octubre de dos mil veintiuno, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad "**BANCO AGRICOLA, S.A.**"; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **PABLO ARTURO RIVAS ALAS**, de cincuenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Industrial, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de la sociedad que gira bajo la denominación "**BANCO AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", que se puede abreviar "**BANCO AGRÍCOLA, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la Arrendataria", y cuya personería

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 la ciudad y departamento de San Salvador, a las diez horas del día doce de enero de dos mil veintiuno, por Rafael Barraza Domínguez en su carácter de Presidente Ejecutivo de la sociedad **"BANCO AGRÍCOLA, S.A."**, ante los oficios notariales de Francisco José Ferman Gómez, por medio del cual facultó al compareciente para ejercer todo acto de representación y en tal calidad otorgar, aceptar y ejecutar 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 giro ordinario de los negocios y la administración de la referida sociedad, para celebrar y otorgar toda clase de actos y contratos como el presente, en nombre y representación de la referida sociedad, donde consta debidamente legitimada la personería con la que actuó el poderdante para otorgar dicha escritura, así como la existencia de la referida sociedad, que su nacionalidad, naturaleza y domicilio son los expresados y que su plazo es indefinido, el poder antes detallado se encuentra inscrito en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y NUEVE, del Libro DOS MIL TREINTA, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, con fecha de inscripción el veinte de enero de dos mil veintiuno, y en la calidad antes dicha, 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; 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 por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria un local de su propiedad, identificado como local EAPB NÚMERO VEINTIDÓS, con un área de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, que será utilizado para el funcionamiento de cajero automático; que la Arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon de arrendamiento que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas 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**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a un canon anual de **MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la



Prestación de Servicios (IVA); que el plazo del contrato es por el período de tres años, comprendido del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; que la Arrendataria presentó, a favor y a entera satisfacción de la CEPA, 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 cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas a esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender, y que por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

