

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y "OIRSA"
(ATERR No. 29).



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED]

General 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 del presente instrumento podrá denominarse la "CEPA" o la "COMISIÓN"; y, **ALEX MICHEL HASBUN GADALA MARÍA**, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED]

Administrativo y Representante en El Salvador del "**ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA**" en El Salvador, que puede abreviarse "**OIRSA**", organismo de carácter internacional con personalidad jurídica de Derecho Internacional, de este domicilio, 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**. 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: **I) CONTRATO**: Es el presente acuerdo celebrado entre la **CEPA** y la **ARRENDATARIA**, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un local o espacio en el Puerto de Acajutla a cambio de una contraprestación económica; **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 o espacio 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 décimo del Acta cero cero treinta y cinco de la sesión de Junta Directiva celebrada el tres de mayo de dos mil veinticuatro, **CEPA** otorga a la **ARRENDATARIA**, en calidad de arrendamiento, un terreno de su propiedad, identificado como [REDACTED], ubicado en el Puerto de Acajutla, que será utilizado para el almacenamiento de materiales y equipos que se utilizan en los tratamientos cuarentenarios, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación de terreno	Uso	Área (m ²)	Canon de arrendamiento mensual
[REDACTED]	Contenedor bodega dentro del área asignada para la fumigación de contenedores en el Puerto de Acajutla, para el almacenamiento de materiales y equipos que se utilizan en los tratamientos cuarentenarios.	14.70	US \$10.41 por metro cuadrado.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. La **ARRENDATARIA** deberá cancelar a la **CEPA** por el terreno antes descrito, el canon de arrendamiento mensual de CIENTO CINCUENTA Y TRES DÓLARES TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$153.03), producto de multiplicar el área arrendada por el valor de cada metro cuadrado, tal como se detalla en la tabla de la cláusula Segunda del presente instrumento, pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. **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 **esta**, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS. I)** El plazo del presente contrato será por el período comprendido del uno de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil



veinticuatro, dicho 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 del canon de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo, y si requiriesen 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; **III)** La **ARRENDATARIA** deberá comunicar a la **CEPA** con sesenta (60) días antes del término del Contrato su interés en no continuar con el mismo; **IV)** Al finalizar el plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del presente contrato. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS.** El uso del área asignada a la **ARRENDATARIA** estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la **CEPA** establezca para la operación del Puerto de Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la **ARRENDATARIA** estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: **I)** La **COMISIÓN** previo aviso a la **ARRENDATARIA**, con treinta (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 constituye 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 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

7/



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 coordinación con la ARRENDATARIA. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la **ARRENDATARIA**: **I)** Identificar el espacio con nombre y logo comercial de la ARRENDATARIA; **II)** Supervisar la conducta de sus empleados, exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; **III)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en las áreas que le fueron asignadas; **IV)** Entregar a **CEPA** cualquier tipo de documentación que sea requerida, de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones; **V)** Los residuos sólidos generados por la **ARRENDATARIA** deberán ser manejados según la clasificación de los mismos (residuos sólidos municipales, especiales y peligrosos) a través de empresas autorizadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (en adelante MARN), en lo que corresponda a la recolección, transporte y disposición final de los mismos, y deberán presentar los permisos correspondientes cuando sea requerido por la CEPA; **VI)** El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo dos veces a la semana, los cuales deberán ser depositados directamente por la Arrendataria, en el contenedor ubicado al oeste del edificio administrativo y los residuos reciclables (latas, botellas plásticas y papel/cartón), podrán ser depositados en basureros según disposición del Puerto; **VII)** Si la **ARRENDATARIA** por su actividad a desarrollar requiera el uso/manejo de mercancías peligrosas, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Código IMDG-Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas, Norma para el Almacenamiento de Sustancias Químicas Peligrosas y demás normativa aplicable. Asimismo, deberá presentar a **CEPA**, el Permiso Ambiental de funcionamiento vigente emitido por el MARN, para la ejecución de dichas actividades; **VIII)** La **ARRENDATARIA** será responsable que su personal utilice los lugares destinados por **CEPA**, para botar residuos de café o de comida, así como para lavar utensilios de comida o limpieza, y no haga esas actividades en los lavamanos e inodoros de los servicios sanitarios ubicados en el edificio administrativo; **IX)** A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la **ARRENDATARIA** deberá mantener el espacio arrendado sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en ese espacio, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias; **X)** 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 CEPA y cualquier otra instrucción dada por la COMISIÓN en el Puerto de Acajutla; **XI)** El mantenimiento total



y las medidas de seguridad para proteger el terreno correrán por cuenta de la ARRENDATARIA, desde el momento que inicia la relación contractual, así también al terminar la relación contractual, por lo que la ARRENDATARIA se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado; **XII)** La ARRENDATARIA será responsable de que en el área arrendada se dé estricto cumplimiento a las normativas de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; **XIII)** La construcción de la infraestructura necesaria, tanto de obra civil como eléctrica, la adecuación y mantenimiento total de los espacios arrendados, correrá por cuenta de la ARRENDATARIA. Al finalizar la relación contractual, la ARRENDATARIA se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado; en caso que el espacio no se encuentren a satisfacción de CEPA, la ARRENDATARIA deberá remover la infraestructura construida y entregará el espacio arrendado en similares condiciones en la que fue entregado; **XIV)** La ARRENDATARIA deberá coordinar con la Gerencia del Puerto de Acajutla, quien podrá designar al Jefe del Departamento de Mantenimiento, para la supervisión de las obras de construcción de la infraestructura necesaria, tanto civil como eléctrica; **XV)** La ARRENDATARIA será responsable de tramitar los permisos o autorizaciones que sean necesarios, para el montaje u operación de la torre de telecomunicaciones tipo MONOPOLO, así como el pago de las tasas o impuestos que correspondan; **XVI)** El uso del espacio arrendado quedará sujeto a revisión de las cámaras de seguridad de CEPA; asimismo, la ARRENDATARIA permitirá y dará la facilidad para que CEPA pueda instalar equipos de video y voiceo para vigilancia de la zona, los cuales podrán alimentarse con energía eléctrica de la red de CEPA. **XVII)** 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 consultado por CEPA en cualquier momento a la compañía de seguros. **OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS ASIGNADOS.** 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 suscritos 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

76



ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del espacio descrito, 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 ESPACIO.** 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 también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades en los mismos; en consecuencia, la **CEPA** está facultada para requerir el desalojo del área **IV)** Por incumplimiento contractual por parte de la **ARRENDATARIA**; **V)** Por incumplimiento en los cánones correspondientes y otros pagos aplicables que la **ARRENDATARIA** esté obligada a cancelar. **DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** **I)** La **ARRENDATARIA** podrá contactar al Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato por parte de **CEPA**. **II)** El Administrador del 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 presente contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación con la **ARRENDATARIA**, informes de hechos que deban ser subsanados por la **ARRENDATARIA** o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la Arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigente durante el plazo contractual. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** **I)** La **ARRENDATARIA** presenta a favor y satisfacción de la **COMISIÓN**, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**

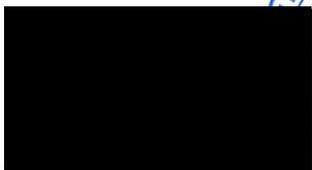
DE AMÉRICA CON VEINTITRÉS CENTAVOS DE DOLAR (US \$43.23), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, vigente por el plazo contractual; II) En caso de presentar como garantía de cumplimiento un documento financiero, este deberá estar vigente por el plazo contractual y deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; **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

[REDACTED]

dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA SÈPTIMA: 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 (30) 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. **DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente

Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometién dose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes, sin que esto implique una renuncia a los privilegios e inmunidades reconocidos por los artículos VI y VII del "Acuerdo Básico entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Organismo Internacional Regional de Sanidad Agropecuaria sobre Relaciones Institucionales, Privilegios e Inmunidades" . 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 Centro, a los ocho días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.

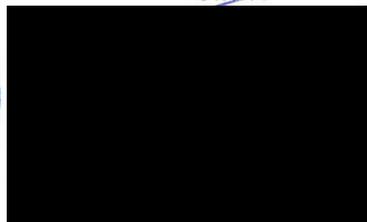
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



OIRSA



Alex Iván Hernández Gadaña María
Representante del OIRSA en El Salvador



En la ciudad de San Salvador Centro, a las quince horas con veinticinco minutos del ocho de mayo de dos mil veinticuatro. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**,

[Redacted]

actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General 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" o la "COMISIÓN" 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 diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en

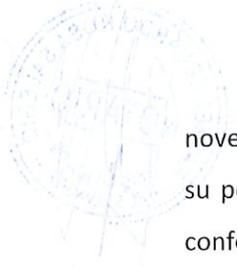


el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales 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 décimo del Acta cero cero treinta y cinco de la sesión de Junta Directiva celebrada el tres de mayo de dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre **CEPA** y "**OIRSA**"; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece **ALEX MICHEL HASBUN GADALA MARÍA**, [REDACTED]

[REDACTED]

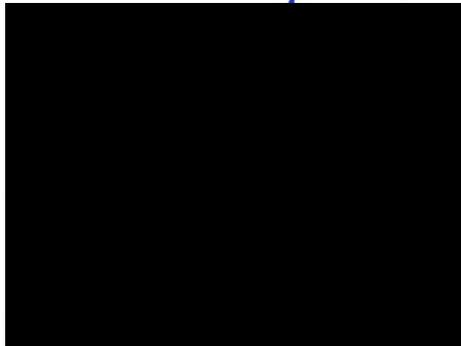
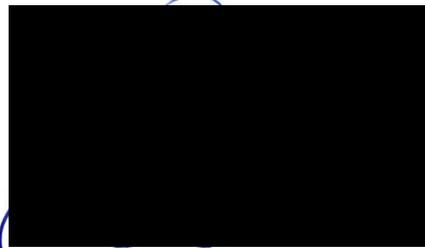
calidad de apoderado especial administrativo y representante en El Salvador del "**ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA**" en El Salvador, que puede abreviarse "**OIRSA**", organismo de carácter internacional con personalidad jurídica de Derecho Internacional, del domicilio de San Salvador Centro, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse la "**ARRENDATARIA**", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Convenio constitutivo del Organismo Internacional Regional de Sanidad Agropecuaria, que puede abreviarse OIRSA, publicado en el Diario Oficial tomo trescientos once, número ciento catorce, de fecha veintiuno de junio de mil novecientos noventa y uno, del cual consta que la denominación, naturaleza y domicilio de OIRSA son los antes relacionados; que **OIRSA** tendrá los órganos siguientes: El Comité Internacional Regional de Sanidad Agropecuaria (CIRSA), la Comisión Técnica (CT) y la Dirección Ejecutiva; que la Dirección Ejecutiva estará a cargo del Director Ejecutivo, quien será nacional de uno de los Estados miembros para un período de cuatro años, pudiendo ser reelegido una sola vez y quien tendrá la representación legal de **OIRSA**; **b)** Acuerdo básico entre el Gobierno de la República de El Salvador y el Organismo Internacional Regional de Sanidad Agropecuaria sobre Relaciones Institucionales, Privilegios e Inmunidades, publicado en el Diario Oficial número cincuenta y uno, tomo trescientos catorce, de fecha dieciséis de marzo de mil



novecientos noventa y dos, del cual consta que el Gobierno de El Salvador reconoce al Organismo su personalidad jurídica internacional y todos sus derechos, atribuciones, potestades y deberes conforme a su Convenio de Creación y sus Reglamentos, que el Organismo de acuerdo con su carácter de persona jurídica está facultado para celebrar toda clase de contratos, así como comprar, arrendar, mejorar o administrar todo tipo de bienes; y, c) Poder Especial Administrativo otorgado ante los oficios notariales de Yasmara Guadalupe Fuentes Cardoza, en San Salvador, a las ocho horas y cuarenta minutos del veinte de octubre de dos mil veintitrés, por medio del cual el señor Raúl Antonio Rodas Suazo, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal de OIRSA, otorgó poder especial Administrativo a favor del señor Alex Michel Hasbún Gadala María, quien desempeña el cargo de representante de **OIRSA** en El Salvador, para que en nombre y representación de dicho Organismo ejerza la representación de **OIRSA** en cualquier trámite administrativo, ante personas naturales o jurídicas, instituciones privadas, publicas, estatales, federales o gubernamentales, organismos, teniendo entre sus facultades la suscripción de contratos de arrendamiento y/o alquileres, adendas y/o renovaciones ya sean para alquiler de inmuebles y/o equipos, que sean necesarios para la operación y funcionamiento de **OIRSA**. Asimismo, el notario autorizante dio fe de las facultades con que actuó el señor Raúl Antonio Rodas Suazo; por lo 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 terreno de su propiedad identificado como [REDACTED] [REDACTED] ubicado en el Puerto de Acajutla, que será utilizado para el almacenamiento de materiales y equipos que se utilizan en los tratamientos cuarentenarios, bajo las condiciones comerciales detalladas en la cláusula Segunda del anterior instrumento; que la Arrendataria deberá cancelar a la **CEPA**, por el terreno antes descrito, el canon de arrendamiento mensual detallado las cláusula Segunda y Tercera del anterior instrumento, pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; que la Arrendataria presentó, a favor y entera satisfacción de la **CEPA**, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

CON VEINTITRÈS CENTAVOS DE DOLAR, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual; el contrato contiene cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos; 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.-



La presente resolución en su versión original contiene datos personales y elementos de carácter confidencial regulados en el Art 24 literal C. En ese contexto es oportuno proteger la esfera privada de sus titulares. En tal sentido, conforme al criterio de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia 21-20-RA-SCA del 16/11/2020 y lo establecido en el artículo 30 de la LAIP, se extiende la versión pública.