



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

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio con Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de con Número de Identificación Tributaria

..... que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y **HEINRICH JOHANN BALLHAUS** también conocido por **HEINRICH JOHANN BALLHAUS SANTISTEVAN** y **HEINRICH BALLHAUS** mayor de edad, Técnico Mércantil, de nacionalidad Alemana, del domicilio con carné de Residente número (

, actuando en mi carácter de Presidente y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**TERMINALES PORTUARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**", que puede abreviarse "**TERMINALES PORTUARIAS, S.A. DE C.V.,**", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y 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 escrito celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un espacio 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 espacio arrendado, objeto del Contrato; IV) **ARRENDATARIA:** Es la persona jurídica que tiene un Contrato de Arrendamiento de un espacio 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.** Por el presente contrato la CEPA otorga a la sociedad denominada TERMINALES PORTUARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en calidad de arrendamiento simple un espacio de su propiedad, de una extensión superficial de NOVENTA Y TRES PUNTO SETENTA metros cuadrados, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, para instalar una oficina administrativa la cual brindará los servicios de atención a clientes. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio anual del presente contrato es de VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 22,488.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **II)** La Arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$ 20.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,874.00), 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)** La vigencia del presente contrato será de UN AÑO a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, dicho plazo puede prorrogarse; **ii)** La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión con treinta días antes del término del contrato, su interés en no continuar con el mismo y así podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, caso contrario se entenderá que termina con el periodo antes descrito. A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS:** El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeta, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: **i)** La Comisión previo aviso a la Arrendataria, con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de Acajutla. En tales supuestos,



la Arrendataria exime desde ya a la 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 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 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; v) 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. **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) 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; 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 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 espacio arrendado; vii) La Arrendataria, será responsable de que en el espacio arrendado se dé estricto cumplimiento a la normativa de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; viii) La CEPA se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. **OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA:** La Comisión y la Arrendataria podrán modificar o ampliar el área asignada de mutuo acuerdo, modificando el Contrato por medio de Instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscritos por el Representante Legal de la

Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. 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. **DÉCIMA: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA:** En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del espacio descrito, la CEPA comunicará a la sociedad arrendataria, por lo menos con cuatro meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual la CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DE ÁREA:** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente Instrumento y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin necesidad de acción judicial y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: i) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiere 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 espacio, 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 requiriesen 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 sociedad 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 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 Terminación del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento, así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato; 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. vi) Por incumplimiento contractual por parte de la arrendataria. **DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La Arrendataria podrá contactar al licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la sociedad Arrendataria la cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$

6,353.86), en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales. 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 sociedad arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros. **DÉCIMA CUARTA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO.** Las partes declaran bajo juramento que los recursos que conforman su patrimonio no provienen de captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta 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 de interés mensual por mora, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla, y si la mora persistiere por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **DÉCIMA SEXTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: **I) A la CEPA:** En el Departamento Administrativo, ubicado en la segunda planta del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla.

II) A la Arrendataria:

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** **I) Arreglo Directo:** En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados. El canon que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias; **II) Arbitraje:** Cualquier controversia que dentro de un plazo de quince días, no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del

Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. **DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del 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 quince días del mes de febrero de dos mil diecisiete.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

TERMINALES PORTUARIAS, S.A. DE C.V.

Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa
Gerente General y
Apoderado General Administrativo



Heinrich Johann Ballhaus
Director Presidente



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con veinte minutos del día quince del mes de febrero de dos mil diecisiete. **WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENRÍQUEZ**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio
a quien doy fe de conocer y es portador de su Documento Único de Identidad número
y con Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución

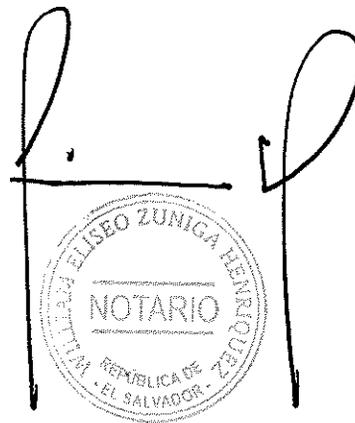


Autónoma, de Derecho Público y Personalidad Jurídica, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria
 personería que más adelante relacionaré, y que en adelante se denominará indistintamente "la Arrendante",
 "CEPA" o "la Comisión"; y por otra parte comparece **HEINRICH JOHANN BALLHAUS** también conocido por
HEINRICH JOHANN BALLHAUS SANTISTEVAN y **HEINRICH BALLHAUS**, de cuarenta y ocho años de edad, Técnico
 Mercantil, de nacionalidad Alemana, del domicilio persona
 a quién no conozco pero identifico por medio de su carné de Residente

actuando en su carácter de Presidente y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la
 denominación "**TERMINALES PORTUARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**", que puede
 abreviarse "**TERMINALES PORTUARIAS, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San
 Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria
 que en el transcurso del anterior 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, que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho
 instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **DOY FE** que el mismo consta de tres hojas útiles, que ha
 sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, que se refiere al **CONTRATO DE**
ARRENDAMIENTO mediante el cual la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma otorga a la sociedad
 denominada **TERMINALES PORTUARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** en calidad de
 arrendamiento simple un espacio de su propiedad, de una extensión superficial de **NOVENTA Y TRES PUNTO**
SETENTA metros cuadrados, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla,
 departamento de Sonsonate, para instalar una oficina administrativa la cual brindará los servicios de atención
 a clientes; que el precio anual del presente contrato es de **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO**
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la
 Prestación de Servicios (IVA). Además la Arrendataria se obligó a cancelar a la CEPA un canon que será pagadero
 por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de **VEINTE 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 **MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**,
 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que independiente
 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 adicional que sea requerido
 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 diecisiete, dicho plazo puede prorrogarse; la CEPA

recibe en este mismo acto y a su entera satisfacción de parte de la sociedad arrendataria la cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, 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 el 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)** Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto de dos mil catorce, ante los oficios notariales de JOSÉ RAFAEL LARROMANA ESCOBAR, del cual consta que el señor NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, a favor del Señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, teniendo dentro de sus facultades la realización de actos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la CEPA y de las facultades con que actuó el Señor NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ en su calidad antes expresada; **ii)** El Punto cuarto del acta número dos mil ochocientos veinticuatro, de la sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día trece de diciembre de dos mil dieciséis, por medio del cual se autoriza la suscripción del Contrato, asimismo se autorizó al Gerente General para suscribirlo; **Respecto al segundo compareciente:** **i)** Testimonio de Escritura Pública de modificación e incorporación íntegra del pacto social de la sociedad "TERMINALES PORTUARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "TERMINALES PORTUARIAS, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad a las quince horas del día tres de noviembre del año dos mil diez, ante los oficios notariales del licenciado Jaime Antonio Arias Bojorquez, inscrita al Número CUARENTA Y TRES del Libro DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA del Registro de Sociedades, el día tres de febrero de dos mil once, en la cual consta de su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los expresados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra la realización de actos como el presente; que la Administración de la Sociedad será según lo decida la Junta General Extraordinaria de Accionistas, estará a cargo de una Junta Directiva formada por tres miembros propietarios denominados Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, con igual número de suplentes o por una Administración Única, quienes durarán en sus funciones siete años pudiendo ser reelectos; y, que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, corresponderá al Director Presidente de la Junta Directiva o al que haga sus veces, o al

Administrador Único Propietario, según el caso; y ii) Credencial de Elección de Junta Directiva de la Sociedad TERMINALES PORTUARIAS S.A. DE C.V., extendida por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de fecha veinte de julio de dos mil doce, inscrita al Número VEINTIOCHO del Libro DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE del Registro de Sociedades el día veintisiete de septiembre de dos mil doce, en la cual consta que en el libro de actas de la sociedad, se encuentra la correspondiente a la sesión celebrada por la Junta General Ordinaria de Accionistas el día veintiocho de marzo de dos mil doce, la cual en su punto seis contiene la elección de la Junta Directiva de la Sociedad para un período de siete años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial respectiva, resultando electo para el cargo de Director Presidente el señor Heinrich Ballhaus; por lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para suscribir el instrumento contractual antes relacionado. 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.**



The image shows a handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a vertical stroke on the right. Below the signature is a circular notary seal. The seal contains the text: "ELISEO ZUNIGA HERNANDEZ" around the top inner edge, "NOTARIO" in the center, and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge.

MC

