



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.

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 con Carácter Autónomo y Personalidad Jurídica propia, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro – uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión”; y, **JOSÉ JAVIER AYALA SASTRE**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____, actuando en

nombre y en representación en mi carácter de Director Secretario de la Sociedad que gira bajo la denominación **TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.**; del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse “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 decimoprimer del Acta dos mil novecientos setenta y tres de la sesión de Junta Directiva celebrada el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un local de su propiedad, de una extensión superficial de **VEINTE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (20.66 m²)**, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que será utilizado de oficina para servicios de transporte de carga. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio anual del presente contrato es de **CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,454.24)**, 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 **VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 22.00/m²)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalentes a **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 454.52)**, 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 diecinueve, dicho plazo podrá ser prorrogado de



com3n acuerdo entre las partes; II) La Arrendataria podr3 comunicar a la CEPA con treinta d3as antes del t3rmino del Contrato, su inter3s en no continuar con el mismo y as3 podr3 darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, caso contrario se entender3 que termina con el periodo antes descrito. A la finalizaci3n del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes har3n una evaluaci3n sobre la conveniencia de la continuidad del Contrato respectivo. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE 3REAS.** El uso del 3rea asignada a la Arrendataria estar3 sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operaci3n del Puerto de Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estar3 sujeto a las siguientes restricciones en el uso de 3reas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: I) La Comisi3n previo aviso a la Arrendataria, con treinta d3as de anticipaci3n por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podr3 relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier 3rea 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 relocalizaci3n de las referidas 3reas; II) La Arrendataria no podr3 ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto en el 3rea asignada. Tampoco podr3 interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protecci3n contra incendios, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Puerto; III) La Arrendataria no podr3 realizar ni permitir acto alguno, que invalide o est3 en conflicto con alguna P3liza de Seguros que cubra cualquier 3rea o actividad del Puerto, o que constituye una situaci3n adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato; y, IV) La CEPA por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendr3 pleno derecho para entrar en el 3rea asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la Comisi3n estuviere facultada a realizar, por disposici3n de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el Contrato; todo ello previa autorizaci3n y coordinaci3n con la Arrendataria. **S3PTIMA: 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 carn3 u otros medios equivalentes de identificaci3n; II) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el 3rea que le fuere asignada; III) Depositar los desperdicios de basura y dem3s 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, deber3 mantener el 3rea

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 local 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 arrendado; **VII)** La arrendataria, será responsable de que en el local 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; y, **VIII)** 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 del Puerto de Acajutla. **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 la arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la CEPA. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **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 local 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. **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 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; 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 SEGUNDA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La arrendataria podrá contactar al licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la arrendataria la cantidad de **UN MIL QUINIENTOS CUARENTA DÓLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,540.82)**, 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 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, y si la mora persistiere por más de sesenta (60) días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **DÉCIMA 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.

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 treinta 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 Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de enero de dos mil diecinueve.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTONOMA**



Nelson Edgardo Vanegas Rodriguez
Presidente

TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.



Jose Javier Ayala Sastre
Director-Secretario



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas cuarenta minutos del día diez de enero de dos mil diecinueve. Ante mi, **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, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendante", "la CEPA" o "la Comisión", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintuno 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; **b)** 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; **c)** Acta suscrita por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos Francisco Rubén Alvarado Fuentes, el día veintiocho de



agosto de dos mil dieciocho, de la cual consta la protesta constitucional que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén realizó al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, habiendo sido nombrado como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; y,

d) Punto Decimoprimer del Acta dos mil novecientos setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento entre CEPA y la Contratista; asimismo, se autorizó al Presidente para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece **JOSÉ JAVIER AYALA SASTRE**, de cincuenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

, y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y en representación en su carácter de Director Secretario de la Sociedad que gira bajo la denominación **TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.**; del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

: que en el transcurso del

anterior instrumento se denominó “la Arrendataria” y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de Modificación del Pacto Social e incorporación de las cláusulas que serán las únicas que conformaran el pacto social de la sociedad **TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día cinco de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales del licenciado Oscar Adolfo Altamirano Lacayo e inscrita en el Registro de Comercio al número **NOVENTA Y DOS** del libro **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO** del Registro de sociedades, el día veinticinco de julio de dos mil diecisiete, por medio del cual consta que la naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes expresados; que dentro de la finalidad principal de la sociedad se encuentra, entre otras, la embarcación de mercadería internacional y nacional, la representación internacional de marcas de fábrica y de comercio y de cualquier otra naturaleza, almacenaje, empaque, control de calidad, fabricación, importación y exportación de toda clase de productos y artículos, que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; la administración de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, con sus correspondientes suplentes, nombrado por la Junta General de Socios quienes

durarán en sus funciones siete años, corresponderá al Director o Administrador Único, o según sea el caso, a los Directores Propietarios de la Junta Directiva de forma conjunta o separada, las más amplias y extensas facultades para administrar la sociedad y para ejecutar todos los actos y operaciones correspondientes a la finalidad de la sociedad; y b) Credencial de Elección de Junta Directiva de la referida sociedad, extendida en esta ciudad, el dieciocho de mayo de dos mil quince por el señor José Javier Ayala Sastre, Secretario de la Junta General de Accionistas, inscrita en el Registro de Comercio, al número VEINTIDOS del libro TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE del Registro de Sociedades el día veintisiete de mayo de dos mil quince. En la que consta que el punto tres del acta número treinta y ocho de la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en San Salvador, el veintiséis de abril del año dos mil quince, se eligió a la nueva Junta Directiva, designando como Director Presidente al señor Estuardo Gabriel Toruño Rodríguez y como Director Secretario al señor José Javier Ayala Sastre, para el periodo de siete años contados a partir del día veintiséis de abril de dos mil quince; por tanto, el compareciente se encuentra plenamente facultado para suscribir el presente instrumento 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 la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma otorga a la Arrendataria quien a su vez lo recibe, en calidad de arrendamiento simple un local de su propiedad, de una extensión superficial de VEINTE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que será utilizado de oficina para servicios de transporte de carga; que el precio anual del presente Contrato es de CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR 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 VEINTIDOS 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 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); 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 puede prorrogarse; la CEPA recibe en este mismo acto y a su entera satisfacción de parte de la Arrendataria la cantidad de UN MIL QUINIENTOS CUARENTA DÓLARES CON OCHENTA Y DOS 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 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; 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, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Y yo el Notario DOY FE, que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. 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.-**



RG