


NOSOTROS: por una parte, **DANIEL ALEJANDRO MEDRANO RIVAS**, de [REDACTED] años de edad, Abogado y Notario de la República, del domicilio de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Facultades Especiales con Representación de la sociedad **TRANSPORTISTAS UNIDOS CENTROAMERICANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **TUCASA, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED] de nacionalidad [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] calidad que compruebo con: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social e Incorporación Integra del nuevo texto del pacto social de la sociedad **TRANSPORTISTAS UNIDOS CENTROAMERICANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia, **TUCASA S. A. DE C. V.**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día diecisiete de septiembre de dos mil once, ante los oficios notariales de Carmen Lizet Ortiz Galdámez e inscrita en el Registro de Comercio al Número **VEINTICINCO** del Libro **DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS**, del Registro de Sociedades el día diecisiete de noviembre de dos mil doce, de la cual consta que su denominación, naturaleza y domicilio son los antes expresados, que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado, que la administración está confiada a una Junta Directiva o a un administrador único, quien tiene amplias facultades y quien puede conferir poderes; **b)** Poder General Administrativo y Judicial con Facultades Especiales con Representación, celebrado en la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, a los trece días del mes de octubre de dos mil veinte, ante los oficios notariales de Astrid Beatriz Aldana Guzmán, notario de la República de Guatemala, otorgado por el señor Joaquín Enrique Josemaría Xavier Roesch Pezzarossi, de cuarenta y dos años de edad, empresario, de nacionalidad guatemalteca, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, quien actúo en su calidad de Administrador Único Propietario, y, por ende, Representante Legal de la sociedad **TUCASA, S.A. DE C.V.**, debidamente apostillado en el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Guatemala, con el número dos cero cinco siete nueve cinco dos cero dos cero, firmado por Wanda Martinez Bravatti, Coordinador II Subdirector Metropolitano, revestido con el sello del archivo general de protocolos, certificado por Giovani de Paz Acevedo, Jefe del departamento de auténticas, e inscrito en el Registro de Comercio el día nueve de noviembre de dos mil veinte, al número **ONCE** del Libro **DOS MIL DIECISIETE** del Registro de Otros Documentos Mercantiles, documento en el cual el notario autorizante dio fe de la existencia legal y



la representación del otorgante, mismo por lo cual me encuentro facultado para comparecer en actos como el presente, y que en el transcurso de este documento me denominaré “**LA SOCIEDAD ARRENDANTE**”; y por otra parte, **PAUL DAVID STEINER WHIGHAM**, [REDACTED] años de edad, comerciante, del domicilio de [REDACTED] con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **COMISIÓN NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA**, Institución Autónoma de Derecho Público del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce– ciento cincuenta y un mil ciento diecisiete– ciento seis– uno, calidad que compruebo por medio de: **a)** Decreto Legislativo número OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO, de fecha quince de noviembre de dos mil diecisiete, publicado en el Diario Oficial número DOSCIENTOS VEINTIDÓS, Tomo CUATROCIENTOS DIECISIETE, correspondiente al veintiocho del mismo mes y año, en donde consta que se reformó el contenido de la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa y se creó la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa, como una Institución Autónoma de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio; con autonomía administrativa y técnica, la cual estará regida por una Junta Directiva que es su Órgano Superior de Dirección y que el Presidente de la misma tiene la facultad de otorgar actos como el presente, previa autorización de la Junta Directiva; **b)** Acuerdo Ejecutivo número OCHENTA Y CUATRO, de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número CIENTO ONCE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, correspondiente al mismo día, por medio del cual se me nombró como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa, a partir de esa fecha y para terminar un período legal de funciones de cinco años que finaliza el día seis de diciembre de dos mil veintidós; **c)** Certificación emitida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, Conan Tonathiu Castro, el día catorce de junio de dos mil diecinueve, en la cual consta que en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva esa Presidencia, se encuentra el Acta de las once horas del referido día, en la que se advierte que fui juramentado como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa; **d)** Certificación del PUNTO SEIS PUNTO DOS PUNTO UNO del Acta número CINCUENTA, extendida en esta ciudad el día diecisiete de diciembre del año dos mil veinte, en la cual consta que en sesión de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa, celebrada en la ciudad de San Salvador el día dieciséis del mismo mes y año, se acordó se acordó autorizar la prórroga del contrato de arrendamiento por parte de la Presidencia, para el

funcionamiento de las Oficinas Centrales de la CONAMYPE, para el plazo de doce meses, comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno; y que en el transcurso del presente documento me denominare "EL ARRENDATARIO" y/o "LA CONAMYPE". A las partes en su conjunto se les podrá denominar "LAS PARTES". En la calidad apuntada por el presente **OTORGAMOS: I) ANTECEDENTES:** Que LAS PARTES han celebrado contrato de arrendamiento, que recae sobre dos inmuebles, ubicados en la alameda Juan Pablo II y Diecinueve Avenida Norte de la ciudad y departamento de San Salvador, el primero dentro del Condominio Centro Internacional de Servicios cuya extensión es de UN MIL NOVECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS, y el segundo un inmueble independiente denominado Lote B, de conformidad a las condiciones y normas establecidas en el contrato descrito; inmuebles los cuales **EL ARRENDATARIO** ha recibido previamente con sus respectivas instalaciones de agua potable, energía eléctrica y otras, todas en perfecto estado de funcionamiento. Dicha relación fue documentada mediante contrato escrito de fecha tres de enero de dos mil veinte ante los oficios del licenciado Benjamín Valdez Iraheta. Que el referido contrato se encuentra vigente y siendo que el mismo caduca el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, LAS PARTES han convenido en prorrogarlo en cuanto a su vigencia exclusivamente. **II) OBJETO DEL LA PRESENTE PRÓRROGA:** LAS PARTES hemos convenido en **PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre ambas el día tres de enero del año dos mil veinte ante los oficios notariales del Licenciado Benjamín Valdez Iraheta; en lo que a su plazo de vigencia se refiere, todo conforme a las disposiciones contenidas en el presente documento. **III) NATURALEZA Y PLAZO DE LA PRÓRROGA:** La prórroga que se acuerda es única, es decir, que no podrá extenderse ni interpretarse como de efectos consuetudinarios entre LAS PARTES, ciñéndose a las reglas de prórroga del plazo establecidas en el contrato original. En ese contexto la prórroga se acuerda en virtud de la cláusula tercera del referido contrato, después que LAS PARTES intercambiaran formalmente su intención de hacerlo. El plazo de la prórroga del arrendamiento es de **DOCE MESES** contados a partir del día uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno. **IV) COMPROMISO PRESUPUESTARIO:** EL ARRENDATARIO hace constar que el importe de la presente Prórroga de Contrato se hará con aplicación a la asignación presupuestaria del año dos mil veintiuno, o en su caso se aplicarán al ejercicio fiscal vigente del presente año, todo de conformidad al artículo treinta y ocho inciso segundo de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado. El presente compromiso presupuestario constituye una mención específica de la procedencia de los fondos con los que EL ARRENDATARIO pagará los importes que resulten pertinentes en la relación con LA SOCIEDAD ARRENDANTE, es

decir, el presente compromiso presupuestario no constituye modificación contractual ni tampoco exención alguna para EL ARRENDATARIO de darle cumplimiento a la totalidad de las obligaciones emanadas de la relación con LA SOCIEDAD ARRENDANTE. **V) INALTERABILIDAD DEL CONTRATO:** Las partes manifestamos que la presente prórroga no constituye modificación alguna, en ese sentido, todas las demás cláusulas del contrato ahora prorrogado en su plazo **QUEDAN VIGENTES** y sin modificación alguna, formando la presente modificación parte integrante del mismo. Así nos expresamos los otorgantes, en fe de lo cual suscribimos el presente instrumento de Prórroga, en dos ejemplares del mismo valor, en la ciudad de San Salvador, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil veinte.


DANIEL ALEJANDRO MEDRANO RIVAS
APODERADO - TUCASA, S.A. DE C.V.
LA SOCIEDAD ARRENDANTE


PAUL DAVID STEINER WHIGHAM
PRESIDENTE - CONAMYPE
EL ARRENDATARIO

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintitrés de diciembre del año dos mil veinte. Ante mí, FRANCISCO OPORTO, Notario de este domicilio, comparecen **DANIEL ALEJANDRO MEDRANO RIVAS**, de [REDACTED] años de edad, Abogado y Notario de la República, del domicilio de [REDACTED] a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial con Facultades Especiales con Representación de la sociedad **TRANSPORTISTAS UNIDOS CENTROAMERICANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **TUCASA, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] personería que más adelante relacionaré; y, **PAUL DAVID STEINER WHIGHAM**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] a quien no conozco, portador de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **COMISIÓN NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA**, Institución



Autónoma de Derecho Público del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce– ciento cincuenta y un mil ciento diecisiete– ciento seis– uno, que en el transcurso del contrato se denomina: “**EL ARRENDATARIO**” y/o “**LA CONAMYPE**”, personería que más adelante relacionaré; y en tales calidades, **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento por medio del cual han celebrado la **PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, la cual se registrá bajo las siguientes cláusulas: “”””””**I) ANTECEDENTES**: Que LAS PARTES han celebrado contrato de arrendamiento, que recae sobre dos inmuebles, ubicados en la alameda Juan Pablo II y Diecinueve Avenida Norte de la ciudad y departamento de San Salvador, el primero dentro del Condominio Centro Internacional de Servicios cuya extensión es de UN MIL NOVECIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS, y el segundo un inmueble independiente denominado Lote B, de conformidad a las condiciones y normas establecidas en el contrato descrito; inmuebles los cuales **EL ARRENDATARIO** ha recibido previamente con sus respectivas instalaciones de agua potable, energía eléctrica y otras, todas en perfecto estado de funcionamiento. Dicha relación fue documentada mediante contrato escrito de fecha tres de enero de dos mil veinte ante los oficios del licenciado Benjamín Valdez Iraheta. Que el referido contrato se encuentra vigente y siendo que el mismo caduca el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, LAS PARTES han convenido en prorrogarlo en cuanto a su vigencia exclusivamente. **II) OBJETO DEL LA PRESENTE PRÓRROGA**: LAS PARTES hemos convenido en **PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre ambas el día tres de enero del año dos mil veinte ante los oficios notariales del Licenciado Benjamín Valdez Iraheta; en lo que a su plazo de vigencia se refiere, todo conforme a las disposiciones contenidas en el presente documento. **III) NATURALEZA Y PLAZO DE LA PRÓRROGA**: La prórroga que se acuerda es única, es decir, que no podrá extenderse ni interpretarse como de efectos consuetudinarios entre LAS PARTES, ciñéndose a las reglas de prórroga del plazo establecidas en el contrato original. En ese contexto la prórroga se acuerda en virtud de la cláusula tercera del referido contrato, después que LAS PARTES intercambiaran formalmente su intención de hacerlo. El plazo de la prórroga del arrendamiento es de **DOCE MESES** contados a partir del día **uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno**. **IV) COMPROMISO PRESUPUESTARIO**: EL ARRENDATARIO hace constar que el importe de la presente Prórroga de Contrato se hará con aplicación a la asignación presupuestaria del año dos mil veintiuno, o en su caso se aplicarán al ejercicio fiscal vigente del presente año, todo de conformidad al artículo treinta y ocho inciso segundo de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado. El presente compromiso presupuestario constituye una mención específica de la procedencia de los fondos con los que EL ARRENDATARIO pagará los importes que resulten pertinentes en la relación con LA SOCIEDAD ARRENDANTE, es decir, el presente compromiso presupuestario no constituye modificación contractual ni tampoco exención alguna para EL ARRENDATARIO de darle cumplimiento a la totalidad de las obligaciones emanadas de la relación con LA

SOCIEDAD ARRENDANTE. **V) INALTERABILIDAD DEL CONTRATO:** Las partes manifestamos que la presente prórroga no constituye modificación alguna, en ese sentido, todas las demás cláusulas del contrato ahora prorrogado en su plazo **QUEDAN VIGENTES** y sin modificación alguna, formando la presente modificación parte integrante del mismo. "*****" Y yo la suscrita Notario, **HAGO CONSTAR:** que es legítima y suficiente la personería con que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: **Para el primer compareciente:** cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **1) Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social e Incorporación Integra del nuevo texto del pacto social de la sociedad TRANSPORTISTAS UNIDOS CENTROAMERICANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia, **TUCASA S. A. DE C. V.,** otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día diecisiete de septiembre de dos mil once, ante los oficios notariales de Carmen Lizet Ortiz Galdámez e inscrita en el Registro de Comercio al Número **VEINTICINCO** del Libro **DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS,** del Registro de Sociedades el día diecisiete de noviembre de dos mil doce, de la cual consta que su denominación, naturaleza y domicilio son los antes expresados, que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado, que la administración está confiada a una Junta Directiva o a un administrador único quien tiene plenas facultades y puede conferir poderes. **2) Poder General Administrativo y Judicial con Facultades Especiales con Representación,** celebrado en la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, a los trece días del mes de octubre de dos mil veinte, ante los oficios notariales de Astrid Beatriz Aldana Guzmán, notario de la República de Guatemala, otorgado por el señor Joaquín Enrique Josemaría Xavier Roesch Pezzarossi, de cuarenta y dos años de edad, empresario, de nacionalidad guatemalteca, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, quien actuó en su calidad de Administrador Único Propietario, y, por ende, Representante Legal de la sociedad **TUCASA, S.A. DE C.V.,** debidamente apostillado en el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Guatemala, con el número dos cero cinco siete nueve cinco dos cero dos cero, firmado por Wanda Martínez Bravatti, Coordinador II Subdirector Metropolitano, revestido con el sello del archivo general de protocolos, certificado por Giovani de Paz Acevedo, Jefe del departamento de auténticas, e inscrito en el Registro de Comercio el día nueve de noviembre de dos mil veinte, al número **ONCE** del Libro **DOS MIL DIECISIETE** del Registro de Otros Documentos Mercantiles, documento en el cual el notario autorizante dio fe de la existencia y representación legal y por lo cual se encuentra facultado para comparecer en actos como el presente, que en el transcurso del anterior contrato se denominó "**LA SOCIEDAD ARRENDANTE**"; y del **segundo compareciente:** **1) Decreto Legislativo número OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO,** de fecha quince de noviembre de dos mil diecisiete, publicado en el Diario Oficial número **DOSCIENTOS VEINTIDÓS,** Tomo **CUATROCIENTOS DIECISIETE,** correspondiente al veintiocho del mismo mes y año, en donde consta que se reformó el contenido de la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa y se creó la Comisión Nacional de la Micro y

Pequeña Empresa, como una Institución Autónoma de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio; con autonomía administrativa y técnica, la cual estará regida por una Junta Directiva que es su Órgano Superior de Dirección y que el Presidente de la misma tiene la facultad de otorgar actos como el presente, previa autorización de la Junta Directiva; 2) Acuerdo Ejecutivo número OCHENTA Y CUATRO, de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número CIENTO ONCE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, correspondiente al mismo día, por medio del cual se nombró al señor Paul David Steiner Whigham como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa, a partir de esa fecha y para terminar un período legal de funciones de cinco años que finaliza el día seis de diciembre de dos mil veintidós; 3) Certificación emitida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, Conan Tonathiu Castro, el día catorce de junio de dos mil diecinueve, en la cual consta que en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva esa Presidencia, se encuentra el Acta de las once horas del referido día, en la que se advierte que el señor Paul David Steiner Whigham fue juramentado como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa; y, 4) Certificación del PUNTO SEIS PUNTO DOS PUNTO UNO del Acta número CINCUENTA, extendida en esta ciudad el día diecisiete de diciembre del año dos mil veinte, en la cual consta que en sesión de la Junta Directiva de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa, celebrada en la ciudad de San Salvador el día dieciséis del mismo mes y año, se acordó autorizar a la Presidencia de CONAMYPE para suscribir el presente instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta en dos folios útiles, en duplicado, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

DANIEL ALEJANDRO MEDRANO RIVAS
APODERADO - TUCASA, S.A. DE C.V.
LA SOCIEDAD ARRENDANTE

PAUL DAVID STEINER WHIGHAM
PRESIDENTE - CONAMYPE
EL ARRENDATARIO

NOTARIO



