

Nosotros, por una parte: **RICARDO ROBERTO COHEN SCHILDKNECHT,** [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Presidente en funciones de la sociedad ESCUDO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse como ESCUDO, S.A. DE C.V., [REDACTED]

[REDACTED] **RODOLFO ROBERTO SCHILDKNECHT SCHEIDEGGER,** [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad CONSULTORÍA FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse CONFINSA, S.A. DE C.V., [REDACTED]

[REDACTED] **MAURICIO MEYER COHEN,** [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad CONSULTA TÉCNICA ADMINISTRATIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse CONSULTA, S.A. de C.V., [REDACTED]

[REDACTED] **CARMEN JOSEFINA RODRÍGUEZ DE SCHILDKNECHT,** [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad PINAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse como PINAL, S.A. de C.V., [REDACTED]

[REDACTED] y adelante los "Arrendantes"; y por otra parte: **PAUL DAVID STEINER WHIGHAM,** [REDACTED]

[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 [REDACTED]

██████████ en adelante el "Arrendatario" y/o la "CONAMYPE"; quienes hemos convenido y por tanto **OTORGAMOS** el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, del cual formarán parte intergral los Anexos adjuntos y se registrá por las cláusulas siguientes: **I) OBJETO:** Los Arrendantes entregan en arrendamiento, de forma conjunta, ciertos inmuebles propiedad de los Arrendantes detallados a continuación: **(i)** Inmueble con matrícula seis cero cero cuatro tres nueve cuatro siete – cero cero cero cero cero de naturaleza urbana con un área de dos mil cuatrocientos cincuenta y uno punto sesenta y ocho metros cuadrados situado en el punto llamado "La Ceiba", correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador, (sobre la Alameda Manuel Enrique Araujo) con una capacidad para ciento cincuenta parqueos; **(ii)** Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos cero, de naturaleza urbana, con un área de treinta y uno punto veintiún metros cuadrados, situados en Segunda Planta Cuerpo B, Local Escaleras y Ascensores del Cuerpo B, Condominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; **(iii)** Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos uno, de naturaleza urbana, con un área de seiscientos treinta punto diez metros cuadrados, situado en Local Tercera Planta del Cuerpo B, Condominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; **(iv)** Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos dos, de naturaleza urbana, con un área de seiscientos nueve punto ochenta y tres metros cuadrados, situado en el Local Cuarta Planta del Cuerpo B, Condominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; **(v)** Inmueble matrícula numero seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos tres, de naturaleza urbana, con un área de seiscientos nueve punto ochenta y tres metros cuadrados, situado en el Local Quinta Planta del Cuerpo B, Codominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; **(vi)** Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos cuatro, de naturaleza urbana, con un área de seiscientos nueve punto ochenta y tres metros cuadrados, situado en el Local Sexta Planta, carretera que de esta ciudad conduce a Santa tecla, entre Calle Loma Linda, Condominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; **(vii)** Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero uno tres, de naturaleza urbana, con un área de ciento treinta y cuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados, situado en el Local LB-diecisiete, Condominio Plaza Suiza, carretera que de esta ciudad conduce a Nueva San Salvador, entre Calle Loma Linda y Avenida la Reforma Colonia San Benito, correspondiente a la ubicación geografica de San Salvador, del deparatmento de San Salvador; **(viii)** Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero

uno cuatro, de naturaleza urbana, con un área de ciento dos punto cinco cero metros cuadrados, situado en el Local LB-dieciocho, Condominio Plaza Suiza, en carretera que de esta ciudad conduce a Nueva San Salvador, entre Calle Loma Linda, y avenida La Reforma, colonia San Benito, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; (ix) El total de metros cuadrados en arrendamiento son así: a) Inmueble de un solo cuerpo de dos mil cuatrocientos cincuenta y uno punto sesenta y ocho metros cuadrados (2,451.68m²) y b) Inmueble dividido en siete cuerpos de un total de dos mil setecientos veintisiete punto setenta y seis metros cuadrados (2,727.76m²) y son entregados al Arrendatario en perfecto estado de uso y mantenimiento y el Arrendatario los recibe en dichas condiciones con sus respectivas instalaciones de agua potable y energía eléctrica en excelente estado de funcionamiento de acuerdo a lo establecido en los Anexos Uno, Dos, Tres y Cuatro de este Contrato; (x) El canon de arrendamiento se calculará y pagará únicamente sobre el área del inmueble dividido en siete cuerpos y redondeado a un total dos mil setecientos veintisiete punto cero cero metros cuadrados (2,727.00 m²). II) **DESTINO:** El Arrendatario utilizará los Inmuebles, específicamente para la instalación de las oficinas centrales de la CONAMYPE y demás centros de operación para el apoyo, fomento y desarrollo de la micro y empresa, por lo tanto no podrá destinarlo a un fin distinto, ni subarrendarlo total o parcialmente, así como tampoco podrá cederle bajo ningún título a terceras personas los derechos y obligaciones que este contrato le confiere, salvo permiso previo y por escrito de los Arrendantes; III) **PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de **UN AÑO** contado a **partir del mes de enero hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós**, pudiendo ser prorrogado por períodos iguales de un año, de mutuo acuerdo entre las partes y previa disposición favorable de las instancias respectivas del Arrendatario, mediante la firma de una prórroga del presente contrato de arrendamiento. Los Arrendantes han otorgado al Arrendatario un plazo de gracia para el uso de los Inmuebles, desde el día quince de diciembre del año dos mil veintiuno, con la finalidad de que el Arrendatario pudiera trasladarse a las instalaciones y realizar todas las adecuaciones a las mismas, por lo que en dicho período no se causó ningún monto en concepto de canon de arrendamiento, consumo de energía eléctrica, agua potable o cualquier otro servicio que haya sido utilizado en dicho período. Es entendido que en caso que el Arrendatario desocupe los Inmuebles antes del vencimiento del plazo, este deberá avisar por escrito a los Arrendantes por lo menos con treinta días de anticipación, por lo que se obliga a pagar el canon correspondiente a los meses restantes dentro del plazo del contrato o su respectiva prórroga; IV) **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total por el plazo del arrendamiento es de **QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$523,584.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será pagado por medio de **DOCE CUOTAS**

mensuales fijas y sucesivas de **CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$43,632.00)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que el Arrendatario pagará a los Arrendantes durante los meses comprendidos dentro del plazo del presente Contrato o de sus prórrogas. La cuota correspondiente al primer mes de arrendamiento y el depósito adicional de un mes de arrendamiento, serán pagados en un plazo de treinta días posterior a la firma de este Contrato. Para las demás cuotas, los Arrendantes deberán entregar, antes del inicio del mes, la factura de consumidor final correspondiente al Arrendatario a nombre de CONAMYPE, en la Tesorería Institucional los días lunes y jueves para el trámite del quedando y programación del respectivo pago, el cual se efectuará al final del mismo mes. Los valores anteriores incluyen: **a)** Gastos comunes del Condominio Plaza Suiza y su administración; **b)** Gastos de reparaciones de la estructura e instalaciones fijas del edificio, excepto por el uso y deterioro normal y acostumbrado de los mismos o por el descuido o daño por mal uso de los componentes parte de las instalaciones como puertas, ventanas, sanitarios, cielos falsos, divisiones, techos, entre otros; **c)** Gastos de reparaciones mayores de ascensores, que no sean del uso normal y acostumbrado de los mismos o por el descuido o daño por mal uso de sus instalaciones o componentes; **d)** Gastos de reparaciones mayores de aires acondicionados, que no sean del uso normal y acostumbrado de los mismos o por el descuido o daño por mal uso de sus instalaciones o componentes; **e)** Gastos de reparaciones mayores de planta eléctrica, que no sean del uso normal y acostumbrado de la misma o por el descuido o daño por mal uso de sus instalaciones o componentes; **f)** Cableado estructurado completamente nuevo de red de datos Categoría seis (6) para uso de red LAN, telefonía IP y cableado eléctrico, con un número total de rosetas individuales de doscientas cuarenta y dos (242) (un módulo RJ-cuarenta y cinco por roseta), ubicaciones ya determinadas por CONAMYPE, con el debido cumplimiento de estándares de calidad y certificación, para el Datacenter y A/C dedicados, así como la instalación completamente nueva de cableado eléctrico incluyendo canaletas para uso de setenta y tres (73) puntos eléctricos, ubicaciones ya determinadas por CONAMYPE; **g)** Equipo de "Rack" de Comunicaciones y A/C dedicados en el cuarto central de control de distribución de cableado, incluyendo los "Racks" de Comunicaciones en cada piso; **h)** Uso del Salón de Usos Múltiples externo sin costo adicional. Es de hacer notar que este Salón está bajo un Convenio de Comodato con el Condominio Plaza Suiza, para ser utilizado por el Arrendatario de los Inmuebles, y el mismo puede ser solicitado para uso de reuniones del Condominio Plaza Suiza, con previo aviso al Arrendatario. **V) PAGO DE SERVICIOS:** Serán por cuenta del Arrendatario el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, internet, cable de televisión, así también serán por su cuenta el pago de las tasas e impuestos municipales, de igual forma los impuestos en relación al giro de negocio o servicio de la institución. Asimismo, será responsable

por: a) Gastos de mantenimiento normales y rutinarios de ascensores, con base a lo recomendado en los manuales técnicos de los mismos o a lo ya acostumbrado; b) Gastos de mantenimiento normales y rutinarios de aires acondicionados, con base a lo recomendado en los manuales técnicos de los mismos o a lo ya acostumbrado; c) Gastos de mantenimiento normales y rutinarios de planta eléctrica, con base a lo recomendado en los manuales técnicos de la misma o a lo ya acostumbrado; d) Vigilancia normal y acostumbrada de los Inmuebles; e) Limpieza normal y acostumbrada de los Inmuebles; f) Mantenimiento normal y acostumbrado de los Inmuebles; g) Mantenimiento normal y acostumbrado del cableado completo de red de datos, telefonía IP y eléctrica, con sus instalaciones de "Racks" de Comunicaciones y A/C dedicados, en el cuarto central de control de distribución de cableado, incluyendo los "Racks" de Comunicaciones en cada piso del edificio; y h) El buen uso de las tarjetas de acceso electrónicas proporcionadas por los Arrendantes y la devolución de éstas al momento de la terminación del presente contrato y sus respectivas prórrogas. En caso que alguna de estas tarjetas sea extraviada o dañada, el Arrendatario deberá de cancelar el valor de la misma a los Arrendantes; **VI) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) Cuidar y darle mantenimiento periódico a los Inmuebles y conservarlos en el mismo buen estado en que se entregan, respondiendo de todo daño, desperfecto o deterioro, salvo los causados por el normal uso o fuerza mayor; el mantenimiento incluye y no se limita a equipos de aire acondicionado, planta eléctrica, elevadores, canaletas, limpieza de ventanas, inodoros, lavamanos, pisos, pintura, luminarias, lámparas fluorescentes, chorros, muebles, equipos, etc; b) Desalojar los Inmuebles arrendados al vencimiento del plazo o de la prórroga correspondiente; c) Devolver los Inmuebles arrendados junto con todas sus instalaciones y equipos, presentes o futuros, en el mismo buen estado en que se reciben; d) No ocupar o permitir que se ocupen los inmuebles arrendados para usos distintos a los contractuales o para actividades contrarias a la ley, a la moral, al decoro o al orden público; e) No subarrendar los Inmuebles y no ceder a cualquier título los derechos derivados del arrendamiento a terceras personas sin previo permiso por escrito de los Arrendantes; f) No mantener en el lugar arrendado ninguna clase de sustancias venenosas, inflamables o de fácil combustión; g) Cumplir con las disposiciones u ordenanzas presentes y futuras dictadas por las autoridades gubernamentales u organismos descentralizados, ya sean dependientes municipales o del Estado, que regulen las condiciones, uso y destino de los Inmuebles; h) Guardar la precaución necesaria para evitar todo tipo de daños y desperfectos que se puedan causar a los Inmuebles; i) Observar rigurosamente las disposiciones que los Arrendantes dicten con relación al uso, operación y administración de los inmuebles; j) Solicitar por escrito a los Arrendantes, su intención de realizar modificaciones al espacio físico arrendado, para las que deberá obtener la respectiva autorización por escrito de parte los Arrendantes. Estas modificaciones no podrán ser de diseño arquitectónico, ni de forma tal que

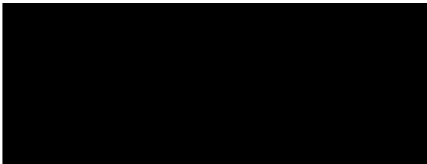
incida en el conjunto de características de presentación de los Inmuebles. De autorizarse las modificaciones o reformas al espacio físico arrendado, éstas quedarán formando parte intergal de los Inmuebles a la terminación del presente Contrato, sin que tengan los Arrendantes que pagar algún valor por ellas, **k)** Solicitar, tramitar y pagar los permisos, autorizaciones, gastos e impuestos que correspondan así como cumplir con los requisitos y normativas que exige la Municipalidad respectiva con relación a la instalación de cualquier tipo de valla publicitaria o rótulos exteriores. En ese sentido y de ser autorizada la instalación de vallas publicitarias o rótulos, el Arrendatario velará por no dañar las estructuras actuales del edificio como, techos, paredes, vigas metálicas, fascias, instalaciones eléctricas e hidráulicas, canales de agua exteriores, y demás estructuras del edificio. En consideración a lo anterior el Arrendatario se compromete a que los Arrendantes queden totalmente exentos de responsabilidad en caso de que la Municipalidad imponga algún tipo de multas, intereses o proceda a retirar los rótulos por incumplimiento de alguna Normativa incluyendo la falta de pago de los impuestos correspondientes; **l)** Cumplir con las disposiciones aplicables establecidas en el Reglamento de Administración del Condominio Plaza Suiza y el Manual de Normas de Convivencia del Condominio Plaza Suiza, los cuales se encuentran incorporados al presente contrato como Anexo 5 y Anexo 6 respectivamente; y **m)** Cuidar los bienes propiedad del Arrendatario y en caso que estos sean dañados por cualquier razón inclusive caso fortuito o fuerza mayor, el Arrendatario deberá de mantener indemne de responsabilidad al Arrendante. **VII) DELIMITACIÓN DE AREAS:** **(a)** El Arrendatario declara conocer que en el techo/azotea de los Inmuebles arrendados se encuentra instalada una(s) antena(s) propiedad de SITES EL SALVADOR, S.A. de C.V., sociedad que se dedica a prestar Servicios de Telecomunicaciones, la cual no es objeto del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, el Arrendatario acepta que deberá permitir que SITES EL SALVADOR, S.A. de C.V., pueda acceder a la antena para su mantenimiento y revisión de forma regular, para lo cual SITES EL SALVADOR, S.A. de C.V., dará un aviso previo con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación al Arrendatario; y **(b)** El Arrendatario también declara conocer que el Inmueble referido como Salón de Usos Múltiples, compuesto de dos pisos, no es parte de los Inmuebles sujetos al presente arrendamiento, pero podrá ser utilizado por el Arrendatario durante la vigencia del presente contrato, con el acuerdo que dicho Inmueble puede ser solicitado para uso de reuniones del Condominio Plaza Suiza, previo aviso al Arrendatario; **VIII) REPARACIONES Y MEJORAS:** El Arrendatario pagará por su cuenta las reparaciones de los deterioros que surjan con ocasión de mal uso, siempre y cuando estos desperfectos provengan de la culpa, malicia, negligencia o mal uso natural y legítimo de las cosas; por otro lado, aquellos daños causados a los Inmuebles por manifestaciones, tumultos, movimientos sísmicos, desastres naturales y/o aglomeraciones de personas en las cuales el Arrendatario no tenga ninguna participación directa o indirecta, serán

por cuenta de los Arrendantes. Todas las alteraciones, modificaciones o adiciones que se hagan a los Inmuebles arrendados deberán ser previamente autorizadas por los Arrendantes y pasarán a ser parte integrante de los Inmuebles y propiedad de los Arrendantes, sin costo alguno, excepto aquellas adiciones que puedan ser separadas del inmueble sin ocasionar perjuicio, obligándose el Arrendatario en este último caso, a dejar los Inmuebles en el estado en que los recibió. Asimismo, el Arrendatario será el responsable de obtener todos los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para realizar las alteraciones, modificaciones o adiciones que se realicen a los Inmuebles, en caso estos sean requeridos por la autoridad competente;

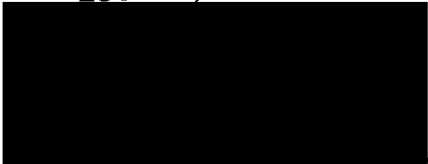
IX) DEVOLUCIÓN: Los Inmuebles se encuentran en condiciones adecuadas de uso, obligándose el Arrendatario devolverlos junto con todas sus instalaciones y equipos, presentes o futuros, en el mismo buen estado en que se entreguen; **X) INSPECCIONES:** Los Arrendantes o sus representantes podrán inspeccionar el espacio físico de los Inmuebles que dan en arrendamiento, tantas veces como lo estimen conveniente para constatar su buen uso y funcionamiento, previo aviso verbal al Arrendatario; asimismo, se permitirá el acceso a la azotea del edificio para el mantenimiento y revisión de las antenas, previo aviso verbal a CONAMYPE con un mínimo de cuarenta y ocho horas de anticipación; **XI) TERMINACIÓN:** Las causales de terminación del presente Contrato son las siguientes: a) Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual se hará efectivo con el simple cruce de cartas; b) Por falta de pago de tres o más mensualidades de las que se dejan estipuladas en este Contrato; y c) Por incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este Contrato; **XII) PROHIBICIONES:** Los Arrendantes no podrán utilizar para sus fines o sacar provecho de la imagen, símbolos, nombre y conceptos asociados al prestigio derivado de la gestión de el Arrendatario, sin el permiso escrito de ésta, y el Arrendatario aplicará este principio con reciprocidad a los Arrendantes; **XIII) DEPÓSITO:** El Arrendatario entregará a los Arrendantes en concepto de depósito la suma de **CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$43,632.00)**, para reparar los desperfectos que presente el espacio arrendado o amortizar recibos de servicios proporcionados y no pagados a la fecha de la desocupación del espacio objeto de este Contrato; en estos últimos casos, si hubiere remanente, los Arrendantes lo devolverán a el Arrendatario a más tardar treinta días después de la desocupación del espacio arrendado. El depósito será entregado con el primer pago del canon de arrendamiento del presente Contrato; **XIV) RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Las Partes otorgantes de común acuerdo señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, para el caso de entablar acciones judiciales originadas de este Contrato, a cuya jurisdicción y competencia nos sometemos; **XV) NOTIFICACIONES:** Las notificaciones entre las Partes deberán efectuarse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para los


Arrendantes en Avenida Las Camelias 242, Colonia San Francisco, San Salvador; y para el Arrendatario en Centro Comercial Plaza Suiza, Alameda Manuel Enrique Araujo, Colonia San Benito, San Salvador; **XVI) OPCIÓN DE COMPRA-VENTA:** Las Partes establecen que al final del plazo del presente contrato y de sus respectivas prórrogas, se reconoce el derecho de ambas partes de negociar la compra-venta de los Inmuebles objeto del presente contrato, de acuerdo a los términos que serán acordados en su momento. En caso que las partes no pudieran llegar a un mutuo acuerdo sobre los términos de la compra-venta de los Inmuebles en un plazo de noventa días calendario después del final del plazo del presente contrato y de sus respectivas prórrogas, la opción de compra-venta quedará sin efecto hasta el comienzo del siguiente plazo de prórroga. Durante el plazo de la negociación se deberá cumplir en todas sus partes el arrendamiento objeto del presente contrato. Así nos expresamos los otorgantes, en fe de lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de enero de dos mil veintidós.

POR LOS ARRENDANTES:

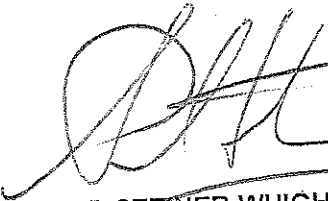

RICARDO ROBERTO COHEN SCHILDKNECHT
ESCUDO, S.A. DE C.V.

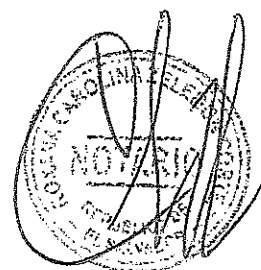
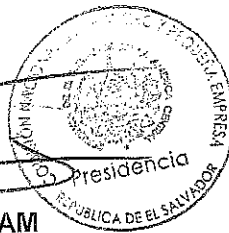

MAURICIO MEYER COHEN
CONSULTA, S.A. DE C.V.
CONSULTA, S.A. DE C.V.

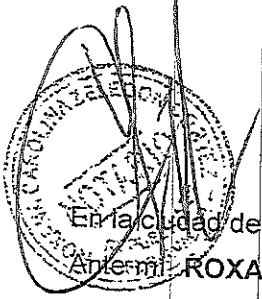

RODOLFO ROBERTO SCHILDKNECHT
SCHEIDEGGER
CONFINSA, S.A. DE C.V.
CONFINSA, S.A. DE C.V.


CARMEN JOSEFINA RODRIGUEZ
DE SCHILDKNECHT
PINAL, S.A. DE C.V.
PINAL, S.A. DE C.V.

POR EL ARRENDATARIO:


PAUL DAVID STEINER WHIGHAM
CONAMYPE





En la ciudad de San Salvador a las diez horas del día veintisiete de enero de dos mil veintidós.

Ante mí: **ROXANA CAROLINA ZELEDÓN CORTEZ**, Notario de este domicilio, comparecen:

Por una parte **RICARDO ROBERTO COHEN SCHILDKNECHT**, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
representación, en su calidad de Presidente en funciones de la sociedad **ESCUDO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse como **ESCUDO, S.A. DE C.V.**,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
personería jurídica que más adelante relacionaré; **RODOLFO ROBERTO SCHILDKNECHT SCHEIDEGGER**, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad **CONSULTORÍA FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CONFINSA, S.A. DE C.V.**, persona jurídica [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
personería jurídica que más adelante relacionaré; **MAURICIO MEYER COHEN**, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
actuando en calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **CONSULTA TÉCNICA ADMINISTRATIVA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **CONSULTA S.A. de C.V.**, persona jurídica del domicilio de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
personería jurídica que más adelante relacionaré; y **CARMEN JOSEFINA RODRÍGUEZ DE SCHILDKNECHT**, [REDACTED]

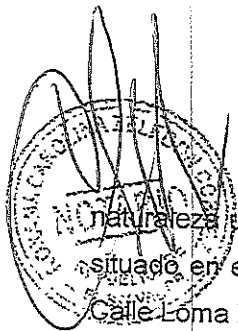
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
actuando en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **PINAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse como **PINAL, S.A. de C.V.**, persona jurídica [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
personería jurídica que más adelante relacionaré; y a quienes en el transcurso del documento que antecede se les denominó como los "Arrendantes";

y, PAUL DAVID STEINER WHIGHAM, [REDACTED]

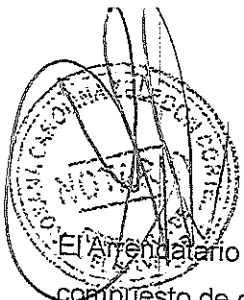
[REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de
Presidente de la Junta Directiva de la **COMISIÓN NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA
EMPRESA**, Institución Autónoma de Derecho Público del [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

transcurso del documento que antecede se le denominó como el "Arrendatario" y/o "CONAMYPE"; y en tales calidades, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento por medio del cual han celebrado un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, del cual formarán parte intergral los Anexos adjuntos y se regirá por las cláusulas siguientes: "***** I) **OBJETO:** Los Arrendantes entregan en arrendamiento, de forma conjunta, ciertos inmuebles propiedad de los Arrendantes detallados a continuación: (i) Inmueble con matrícula seis cero cero cuatro tres nueve cuatro siete – cero cero cero cero cero de naturaleza urbana con un área de dos mil cuatrocientos cincuenta y uno punto sesenta y ocho metros cuadrados situado en el punto llamado "La Ceiba", correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador, (sobre la Alameda Manuel Enrique Araujo) con una capacidad para ciento cincuenta parqueos; (ii) Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos cero, de naturaleza urbana, con un área de treinta y uno punto veintiún metros cuadrados, situados en Segunda Planta Cuerpo B, Local Escaleras y Ascensores del Cuerpo B, Condominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; (iii) Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos uno, de naturaleza urbana, con un área de seiscientos treinta punto diez metros cuadrados, situado en Local Tercera Planta del Cuerpo B, Condominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; (iv) Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos dos, de naturaleza urbana, con un área de seiscientos nueve punto ochenta y tres metros cuadrados, situado en el Local Cuarta Planta del Cuerpo B, Condominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; (v) Inmueble matrícula número seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos tres, de naturaleza urbana, con un área de seiscientos nueve punto ochenta y tres metros cuadrados, situado en el Local Quinta Planta del Cuerpo B, Codominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; (vi) Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero dos cuatro, de



naturaleza urbana, con un área de seiscientos nueve punto ochenta y tres metros cuadrados, situado en el Local Sexta Planta, carretera que de esta ciudad conduce a Santa tecla, entre Calle Loma Linda, Condominio Plaza Suiza, II Etapa, Cuerpo B, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; (vii) Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero uno tres, de naturaleza urbana, con un área de ciento treinta y cuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados, situado en el Local LB-diecisiete, Condominio Plaza Suiza, carretera que de esta ciudad conduce a Nueva San Salvador, entre Calle Loma Linda y Avenida la Reforma Colonia San Benito, correspondiente a la ubicación geografica de San Salvador, del deparatmento de San Salvador; (viii) Inmueble con matrícula seis cero cero uno cinco cero nueve uno – A cero cero uno cuatro, de naturaleza urbana, con un área de ciento dos punto cinco cero metros cuadrados, situado en el Local LB-dieciocho, Condominio Plaza Suiza, en carretera que de esta ciudad conduce a Nueva San Salvador, entre Calle Loma Linda, y avenida La Reforma, colonia San Benito, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador; (ix) El total de metros cuadrados en arrendamiento son así: a) Inmueble de un solo cuerpo de dos mil cuatrocientos cincuenta y uno punto sesenta y ocho metros cuadrados (2,451.68m²) y b) Inmueble dividido en siete cuerpos de un total de dos mil setecientos veintisiete punto setenta y seis metros cuadrados (2,727.76m²) y son entregados al Arrendatario en perfecto estado de uso y mantenimiento y el Arrendatario los recibe en dichas condiciones con sus respectivas instalaciones de agua potable y energía eléctrica en excelente estado de funcionamiento de acuerdo a lo establecido en los Anexos Uno, Dos, Tres y Cuatro de este Contrato; (x) El canon de arrendamiento se calculará y pagará únicamente sobre el área del inmueble dividido en siete cuerpos y redondeado a un total dos mil setecientos veintisiete punto cero cero metros cuadrados (2,727.00 m²). II) **DESTINO:** El Arrendatario utilizará los Inmuebles, específicamente para la instalación de las oficinas centrales de la CONAMYPE y demás centros de operación para el apoyo, fomento y desarrollo de la micro y empresa, por lo tanto no podrá destinarlo a un fin distinto, ni subarrendarlo total o parcialmente, así como tampoco podrá cederle bajo ningún título a terceras personas los derechos y obligaciones que este contrato le confiere, salvo permiso previo y por escrito de los Arrendantes; III) **PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de **UN AÑO** contado a **partir del mes de enero hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós**, pudiendo ser prorrogado por períodos iguales de un año, de mutuo acuerdo entre las partes y previa disposición favorable de las instancias respectivas del Arrendatario, mediante la firma de una prórroga del presente contrato de arrendamiento. Los Arrendantes han otorgado al Arrendatario un plazo de gracia para el uso de los Inmuebles, desde el día quince de diciembre del año dos mil veintiuno, con la finalidad de que el Arrendatario pudiera trasladarse a las instalaciones y realizar todas las adecuaciones a las mismas, por lo que en dicho período

no se causó ningún monto en concepto de canon de arrendamiento, consumo de energía eléctrica, agua potable o cualquier otro servicio que haya sido utilizado en dicho período. Es entendido que en caso que el Arrendatario desocupe los Inmuebles antes del vencimiento del plazo, este deberá avisar por escrito a los Arrendantes por lo menos con treinta días de anticipación, por lo que se obliga a pagar el canon correspondiente a los meses restantes dentro del plazo del contrato o su respectiva prorrogas; **IV) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total por el plazo del arrendamiento es de **QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$523,584.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será pagado por medio de **DOCE CUOTAS** mensuales fijas y sucesivas de **CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$43,632.00)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que el Arrendatario pagará a los Arrendantes durante los meses comprendidos dentro del plazo del presente Contrato o de sus prórrogas. La cuota correspondiente al primer mes de arrendamiento y el depósito adicional de un mes de arrendamiento, serán pagados en un plazo de treinta días posterior a la firma de este Contrato. Para las demás cuotas, los Arrendantes deberán entregar, antes del inicio del mes, la factura de consumidor final correspondiente al Arrendatario a nombre de CONAMYPE, en la Tesorería Institucional los días lunes y jueves para el trámite del quedado y programación del respectivo pago, el cual se efectuará al final del mismo mes. Los valores anteriores incluyen: **a)** Gastos comunes del Condominio Plaza Suiza y su administración; **b)** Gastos de reparaciones de la estructura e instalaciones fijas del edificio, excepto por el uso y deterioro normal y acostumbrado de los mismos o por el descuido o daño por mal uso de los componentes parte de las instalaciones como puertas, ventanas, sanitarios, cielos falsos, divisiones, techos, entre otros; **c)** Gastos de reparaciones mayores de ascensores, que no sean del uso normal y acostumbrado de los mismos o por el descuido o daño por mal uso de sus instalaciones o componentes; **d)** Gastos de reparaciones mayores de aires acondicionados, que no sean del uso normal y acostumbrado de los mismos o por el descuido o daño por mal uso de sus instalaciones o componentes; **e)** Gastos de reparaciones mayores de planta eléctrica, que no sean del uso normal y acostumbrado de la misma o por el descuido o daño por mal uso de sus instalaciones o componentes; **f)** Cableado estructurado completamente nuevo de red de datos Categoría seis (6) para uso de red LAN, telefonía IP y cableado eléctrico, con un número total de rosetas individuales de doscientas cuarenta y dos (242) (un módulo RJ-cuarenta y cinco por roseta), ubicaciones ya determinadas por CONAMYPE, con el debido cumplimiento de estándares de calidad y certificación, para el Datacenter y A/C dedicados, así como la instalación completamente nueva de cableado eléctrico incluyendo canaletas para uso de



El Arrendatario también declara conocer que el Inmueble referido como Salón de Usos Múltiples, compuesto de dos pisos, no es parte de los Inmuebles sujetos al presente arrendamiento, pero podrá ser utilizado por el Arrendatario durante la vigencia del presente contrato, con el acuerdo que dicho Inmueble puede ser solicitado para uso de reuniones del Condominio Plaza Suiza, previo aviso al Arrendatario;

VIII) REPARACIONES Y MEJORAS: El Arrendatario pagará por su cuenta las reparaciones de los deterioros que surjan con ocasión de mal uso, siempre y cuando estos desperfectos provengan de la culpa, malicia, negligencia o mal uso natural y legítimo de las cosas; por otro lado, aquellos daños causados a los Inmuebles por manifestaciones, tumultos, movimientos sísmicos, desastres naturales y/o aglomeraciones de personas en las cuales el Arrendatario no tenga ninguna participación directa o indirecta, serán por cuenta de los Arrendantes. Todas las alteraciones, modificaciones o adiciones que se hagan a los Inmuebles arrendados deberán ser previamente autorizadas por los Arrendantes y pasarán a ser parte integrante de los Inmuebles y propiedad de los Arrendantes, sin costo alguno, excepto aquellas adiciones que puedan ser separadas del inmueble sin ocasionar perjuicio, obligándose el Arrendatario en este último caso, a dejar los Inmuebles en el estado en que los recibió. Asimismo, el Arrendatario será el responsable de obtener todos los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para realizar las alteraciones, modificaciones o adiciones que se realicen a los Inmuebles, en caso estos sean requeridos por la autoridad competente;

IX) DEVOLUCIÓN: Los Inmuebles se encuentran en condiciones adecuadas de uso, obligándose el Arrendatario devolverlos junto con todas sus instalaciones y equipos, presentes o futuros, en el mismo buen estado en que se entreguen;

X) INSPECCIONES: Los Arrendantes o sus representantes podrán inspeccionar el espacio físico de los Inmuebles que dan en arrendamiento, tantas veces como lo estimen conveniente para constatar su buen uso y funcionamiento, previo aviso verbal al Arrendatario; asimismo, se permitirá el acceso a la azotea del edificio para el mantenimiento y revisión de las antenas, previo aviso verbal a CONAMYPE con un mínimo de cuarenta y ocho horas de anticipación;

XI) TERMINACIÓN: Las causales de terminación del presente Contrato son las siguientes: a) Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual se hará efectivo con el simple cruce de cartas; b) Por falta de pago de tres o más mensualidades de las que se dejan estipuladas en este Contrato; y c) Por incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este Contrato;

XII) PROHIBICIONES: Los Arrendantes no podrán utilizar para sus fines o sacar provecho de la imagen, símbolos, nombre y conceptos asociados al prestigio derivado de la gestión de el Arrendatario, sin el permiso escrito de ésta, y el Arrendatario aplicará este principio con reciprocidad a los Arrendantes;

XIII) DEPÓSITO: El Arrendatario entregará a los Arrendantes en concepto de depósito la suma de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$43,632.00), para reparar los

desperfectos que presente el espacio arrendado o amortizar recibos de servicios proporcionados y no pagados a la fecha de la desocupación del espacio objeto de este Contrato; en estos últimos casos, si hubiere remanente, los Arrendantes lo devolverán a el Arrendatario a más tardar treinta días después de la desocupación del espacio arrendado. El depósito será entregado con el primer pago del canon de arrendamiento del presente Contrato; **XIV)**

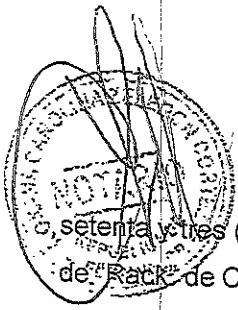
RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las Partes otorgantes de común acuerdo señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, para el caso de entablar acciones judiciales originadas de este Contrato, a cuya jurisdicción y competencia nos sometemos; **XV)**

NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre las Partes deberán efectuarse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para los Arrendantes en Avenida Las Camelias 242, Colonia San Francisco, San Salvador; y para el Arrendatario en Centro Comercial Plaza Suiza, Alameda Manuel Enrique Araujo, Colonia San Benito, San Salvador; **XVI) OPCIÓN DE COMPRA-VENTA:** Las Partes establecen que al final

del plazo del presente contrato y de sus respectivas prórrogas, se reconoce el derecho de ambas partes de negociar la compra-venta de los Inmuebles objeto del presente contrato, de acuerdo a los términos que serán acordados en su momento. En caso que las partes no pudieran llegar a un mutuo acuerdo sobre los términos de la compra-venta de los Inmuebles en un plazo de noventa días calendario después del final del plazo del presente contrato y de sus respectivas prórrogas, la opción de compra-venta quedará sin efecto hasta el comienzo del siguiente plazo de prórroga. Durante el plazo de la negociación se deberá cumplir en todas sus partes el arrendamiento objeto del presente contrato. Y yo la suscrita Notario, HAGO

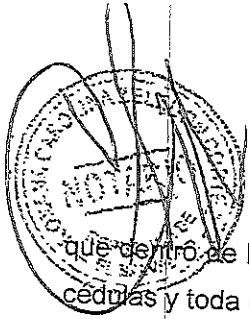
CONSTAR: Que es legítima y suficiente la personería con que actúan los comparecientes, por haber tenido a la vista: **1) Del primer compareciente – Ricardo Roberto Cohen Schildknecht,**

en representación de ESCUDO, S.A. DE C.V., personería que compruebo por medio de: a) Testimonio de la Escritura Pública de Fusión de las sociedades Escudo, S.A. de C.V., como Sociedad Absorbente de las sociedades Schild e Hijos, Auto Palace, S.A. de C.V., Asesora Técnica Roberto, S.A. de C.V., y Bernina, S.A. de C.V., como sociedades absorbidas; otorgada en esta ciudad a las once horas del día veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del Notario José Salvador Soto, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y SIETE del Libro MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO de Registro de Sociedades, b) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación de la sociedad otorgada en esta ciudad a las doce horas y cuarenta y cinco minutos del día veintiuno de junio de dos mil once ante los oficios del Notario Carlos Roberto Valencia Funes inscrita en el Registro de Comercio al número quince del Libro dos mil setecientos setenta y siete de Registro de Sociedades, la cual contiene todas y las únicas cláusulas que la rigen, de la cual consta: que es una sociedad de naturaleza anónima de capital variable, que su domicilio social es esta ciudad,



o setenta y tres (73) puntos eléctricos, ubicaciones ya determinadas por CONAMYPE; g) Equipo de "RACK" de Comunicaciones y A/C dedicados en el cuarto central de control de distribución de cableado, incluyendo los "Racks" de Comunicaciones en cada piso; h) Uso del Salón de Usos Múltiples externo sin costo adicional. Es de hacer notar que este Salón está bajo un Convenio de Comodato con el Condominio Plaza Suiza, para ser utilizado por el Arrendatario de los Inmuebles, y el mismo puede ser solicitado para uso de reuniones del Condominio Plaza Suiza, con previo aviso al Arrendatario. **V) PAGO DE SERVICIOS:** Serán por cuenta del Arrendatario el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, internet, cable de television, así también serán por su cuenta el pago de las tasas e impuestos municipales, de igual forma los impuestos en relación al giro de negocio o servicio de la institución. Asimismo, será responsable por: a) Gastos de mantenimiento normales y rutinarios de ascensores, con base a lo recomendado en los manuales técnicos de los mismos o a lo ya acostumbrado; b) Gastos de mantenimiento normales y rutinarios de aires acondicionados, con base a lo recomendado en los manuales técnicos de los mismos o a lo ya acostumbrado; c) Gastos de mantenimiento normales y rutinarios de planta eléctrica, con base a lo recomendado en los manuales técnicos de la misma o a lo ya acostumbrado; d) Vigilancia normal y acostumbrada de los Inmuebles; e) Limpieza normal y acostumbrada de los Inmuebles; f) Mantenimiento normal y acostumbrado de los Inmuebles; g) Mantenimiento normal y acostumbrado del cableado completo de red de datos, telefonía IP y eléctrica, con sus instalaciones de "Racks" de Comunicaciones y A/C dedicados, en el cuarto central de control de distribución de cableado, incluyendo los "Racks" de Comunicaciones en cada piso del edificio; y h) El buen uso de las tarjetas de acceso electrónicas proporcionadas por los Arrendantes y la devolución de éstas al momento de la terminación del presente contrato y sus respectivas prórrogas. En caso que alguna de estas tarjetas sea extraviada o dañada, el Arrendatario deberá de cancelar el valor de la misma a los Arrendantes; **VI) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** a) Cuidar y darle mantenimiento periódico a los Inmuebles y conservarlos en el mismo buen estado en que se entregan, respondiendo de todo daño, desperfecto o deterioro, salvo los causados por el normal uso o fuerza mayor; el mantenimiento incluye y no se limita a equipos de aire acondicionado, planta eléctrica, elevadores, canaletas, limpieza de ventanas, inodoros, lavamanos, pisos, pintura, luminarias, lámparas fluorescentes, chorros, muebles, equipos, etc; b) Desalojar los Inmuebles arrendados al vencimiento del plazo o de la prórroga correspondiente; c) Devolver los Inmuebles arrendados junto con todas sus instalaciones y equipos, presentes o futuros, en el mismo buen estado en que se reciben; d) No ocupar o permitir que se ocupen los inmuebles arrendados para usos distintos a los contractuales o para actividades contrarias a la ley, a la moral, al decoro o al orden público; e) No subarrendar los Inmuebles y no ceder a cualquier título los derechos derivados del arrendamiento a terceras personas sin previo permiso por escrito de los

Arrendantes; f) No mantener en el lugar arrendado ninguna clase de sustancias venenosas, inflamables o de fácil combustión; g) Cumplir con las disposiciones u ordenanzas presentes y futuras dictadas por las autoridades gubernamentales u organismos descentralizados, ya sean dependientes municipales o del Estado, que regulen las condiciones, uso y destino de los Inmuebles; h) Guardar la precaución necesaria para evitar todo tipo de daños y desperfectos que se puedan causar a los Inmuebles; i) Observar rigurosamente las disposiciones que los Arrendantes dicten con relación al uso, operación y administración de los inmuebles; j) Solicitar por escrito a los Arrendantes, su intención de realizar modificaciones al espacio físico arrendado, para las que deberá obtener la respectiva autorización por escrito de parte los Arrendantes. Estas modificaciones no podrán ser de diseño arquitectónico, ni de forma tal que incida en el conjunto de características de presentación de los Inmuebles. De autorizarse las modificaciones o reformas al espacio físico arrendado, éstas quedarán formando parte intergal de los Inmuebles a la terminación del presente Contrato, sin que tengan los Arrendantes que pagar algún valor por ellas, k) Solicitar, tramitar y pagar los permisos, autorizaciones, gastos e impuestos que correspondan así como cumplir con los requisitos y normativas que exige la Municipalidad respectiva con relación a la instalación de cualquier tipo de valla publicitaria o rótulos exteriores. En ese sentido y de ser autorizada la instalación de vallas publicitarias o rótulos, el Arrendatario velará por no dañar las estructuras actuales del edificio como, techos, paredes, vigas metálicas, fascias, instalaciones eléctricas e hidráulicas, canales de agua exteriores, y demás estructuras del edificio. En consideración a lo anterior el Arrendatario se compromete a que los Arrendantes queden totalmente exentos de responsabilidad en caso de que la Municipalidad imponga algún tipo de multas, intereses o proceda a retirar los rótulos por incumplimiento de alguna Normativa incluyendo la falta de pago de los impuestos correspondientes; l) Cumplir con las disposiciones aplicables establecidas en el Reglamento de Administración del Condominio Plaza Suiza y el Manual de Normas de Convivencia del Condominio Plaza Suiza, los cuales se encuentran incorporados al presente contrato como Anexo 5 y Anexo 6 respectivamente; y m) Cuidar los bienes propiedad del Arrendatario y en caso que estos sean dañados por cualquier razón inclusive caso fortuito o fuerza mayor, el Arrendatario deberá de mantener indemne de responsabilidad al Arrendante. VII) **DELIMITACIÓN DE AREAS:** (a) El Arrendatario declara conocer que en el techo/azotea de los Inmuebles arrendados se encuentra instalada una(s) antena(s) propiedad de SITES EL SALVADOR, S.A. de C.V., sociedad que se dedica a prestar Servicios de Telecomunicaciones, la cual no es objeto del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, el Arrendatario acepta que deberá permitir que SITES EL SALVADOR, S.A. de C.V., pueda acceder a la antena para su mantenimiento y revisión de forma regular, para lo cual SITES EL SALVADOR, S.A. de C.V., dará un aviso previo con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación al Arrendatario; y (b)

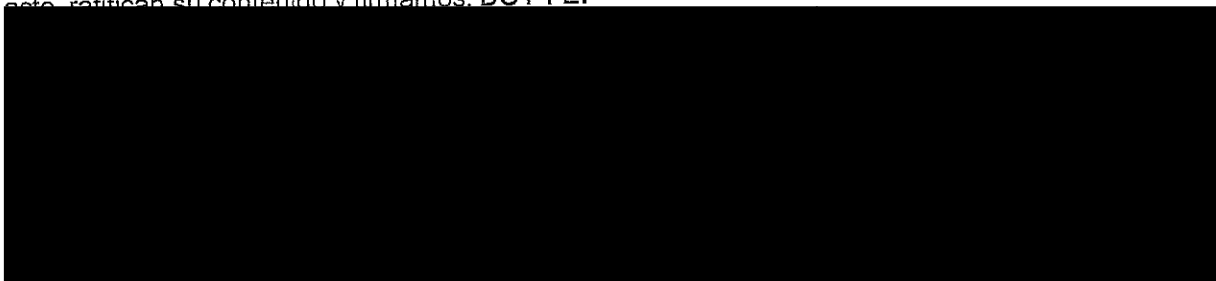


que dentro de la finalidad social se encuentra entre otros la compraventa de acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos valores y otorgar toda clase de actos y contratos lícitos como el otorgamiento de actos como el presente, que su plazo es por tiempo indeterminado; que la administración de la Sociedad estará confiada a una Junta Directiva o a un Administrador Único, a opción de la Junta General de Accionistas; quienes ejercerán su cargo por períodos de cinco años; que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, corresponderá al Administrador Único o al Presidente de la Junta Directiva, quien tiene facultades para otorgar actos como el presente; c) Credencial de Elección de la Junta Directiva de la sociedad Escudo, S. A. de C.V., otorgada a los veinticinco días del mes de mayo de dos mil diecisiete, por la señora Heidi Schildknecht de Cohen, en su calidad de Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y CUATRO del Libro TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, de la cual consta: que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, de fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, asentada en el Acta número cincuenta y nueve del Libro de Actas de Junta General de Accionistas, se acordó elegir la nueva Junta Directiva, habiendo sido nombrado Presidente de la misma, el Licenciado Rodolfo Roberto Schildknecht Scheidegger, por un período de cinco años a partir de esa fecha; y d) Certificación de Punto de Acta de Junta Directiva, extendida el día dos de mayo de dos mil dieciocho, por el señor Mauricio Meyer Cohen, Secretario de la Junta Directiva de dicha sociedad inscrita en el Registro de Comercio al número ochenta y cinco del Libro tres mil ochocientos ochenta y cinco del Registro de Sociedades, de la cual consta que en el Libro de Actas de Junta Directiva aparece el acta número treinta y siete celebrada en esa misma fecha, en la cual como Punto único se conoció que por ausencia del Presidente señor Rodolfo Roberto Schildknecht Scheidegger se acordó nombrar temporalmente al suplente Licenciado Ricardo Roberto Cohen Schildknecht para que funja como Presidente en Funciones mientras dure la ausencia del Presidente electo en Junta General; **Segundo Compareciente, Rodolfo Roberto Schildknecht Scheidegger, en representación de CONSULTORÍA FINANCIERA, SA. DE C.V., personería jurídica que compruebo por medio de:** a) Testimonio de la escritura pública de Fusión y Modificación del Pacto Social de la sociedad Consultoría Financiera, S.A. de C.V. otorgada en esta ciudad, a las doce horas del veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del Notario José Salvador Soto, inscrita en el Registro de Comercio al Número VEINTICUATRO del Libro UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO de Registro de Sociedades; b) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación del Pacto Social otorgada en esta ciudad a las doce horas con quince minutos del día veintiuno de junio de dos mil once, ante los oficios del Notario Carlos Roberto Valencia Funes, inscrita al número ciento treinta y tres del Libro dos mil setecientos sesenta y cuatro de Registro de Sociedades, de las que consta: que su

naturaleza, denominación y domicilio son los expresados; que tiene por finalidad la realización de actividades industriales, la distribución y venta de productos que fabrique, y la realización de todas las operaciones de índole industrial que no estén prohibidas por la Ley; que su duración es por tiempo indefinido; que la representación Legal, judicial o extrajudicial de La sociedad y el uso de la firma social, corresponde al Administrador Único de la sociedad; y c) Credencial extendida por la secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, señora Heidi Schildknecht de Cohen, a los veintiséis días del mes de Mayo de dos mil diecisiete, inscrita al Número SESENTA Y TRES del Libro TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades de la que consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en esa misma fecha, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Administrador único Propietario al compareciente señor Rodolfo Roberto Schildknecht Scheidegger, para el período de CINCO años a partir de esta fecha de elección. **Tercer compareciente, Mauricio Meyer Cohen, personería jurídica que compruebo por medio de:** a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en esta ciudad a las ocho horas del día dos de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante los oficios del Doctor Oscar Edgardo Lara, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y UNO del Libro TRESCIENTOS VEINTITRÉS de Registro de Sociedades, b) Testimonio de la escritura Pública de Modificación del Pacto social otorgada a las doce horas del día veintiuno de junio de dos mil once, ante los oficios del Notario Carlos Roberto Valencia Funes, inscrita en el Registro de Comercio al número ciento treinta y tres del Libro dos mil setecientos sesenta y cuatro que contiene todas las cláusulas que rigen a dicha sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al Número cincuenta y nueve del Libro dos mil setecientos setenta y dos de Registro de Sociedades, que contiene todas las cláusulas que rigen a dicha sociedad, de la cual consta: que es una Sociedad de naturaleza Anónima de Capital Variable, que su domicilio social es esta ciudad; que dentro de la finalidad social se encuentra entre otros el otorgamiento de actos como el presente; que su plazo es por tiempo indefinido; que la administración de la Sociedad estará confiada a un Administrador Único, quien ejercerá su cargo por períodos de cinco años; a quien le corresponderá la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social; y c) Credencial de Elección del Administrador Único de la Sociedad, otorgada en esta ciudad a los veinticinco días del mes de mayo de dos mil diecisiete, por la señora Heidi Schildknecht de Cohen, en su calidad de Secretaria de la Junta General de Accionistas, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SIETE del Libro TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES del Registro de Sociedades; de la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en esa misma fecha, se nombró al señor Mauricio Meyer Cohen como Administrador Único de la Sociedad, para el período de cinco años. **Cuarto compareciente, Carmen Josefina Rodríguez de**

Schildknecht, en representación de **PINAL, S.A. DE C.V.**, personería jurídica que compruebo por medio de: a) el testimonio de la Escritura Pública de modificación de dicha sociedad, otorgada a las dieciséis horas y quince minutos del día once de julio de dos mil once, ante los oficios notariales del Licenciado Patricio Ernesto Gómez Olivares, inscrita en el Registro de comercio al número treinta y tres del Libro dos mil ochocientos veintiuno del Registro de Sociedades, la cual contiene todas y la únicas cláusulas que la rigen y de la que consta que, es una sociedad anónima constituida bajo el régimen capital variable, que su denominación es como **PINAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse como **PINAL, S.A. de C.V.**, que su plazo es indeterminado, que su domicilio es el municipio y departamento de San Salvador, que dentro de sus finalidades se encuentran la realización de actividades industriales, la distribución y venta de productos que fabrique y la realización de todas las operaciones de índole industrial que no estén prohibidas por la ley; y la realización de actividades comerciales en general tales como la compra y venta de productos industriales nacionales y extranjeros, la importación exportación distribución y venta de toda clase de bienes muebles, la compraventa de bienes inmuebles, de acciones, participaciones sociales, y la realización de todas la operaciones de índole comercial que no estén prohibidas por la ley; que la administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único y ejercerá sus funciones por un período de cinco años; que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social le corresponde al Administrador Único quien tiene dentro de sus facultades el otorgamiento de actos como el presente. b) Credencial de elección del administrador único de dicha sociedad, extendida el día veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, por Andrea Schildknecht de Méndez, Secretaria de la Junta General de Accionistas inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y CUATRO del Libro TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, de la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas se encuentra asentada el acta número cincuenta y uno de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en esa misma fecha, y en la que consta que en su punto quinto fue electo como Administrador Único Propietario la señora Carmen Josefina Rodríguez de Schildknecht por un período de cinco años. **2) Del quinto compareciente: PAUL DAVID STEINER WHIGHAM**, en representación de la **COMISIÓN NACIONAL DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA**, personería que compruebo con: 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 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; 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 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, d) Certificación del PUNTO SEIS PUNTO DOS PUNTO UNO del Acta número SESENTA Y OCHO, extendida en esta ciudad el día veintiuno de diciembre del año dos mil veintiuno, 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 veinte del mismo mes y año, se acordó autorizar a la Presidencia para suscribir el presente Contrato. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta en diez folios útiles, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Steiner Whigham'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Castro'.

