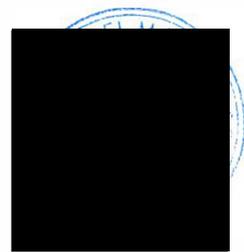


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)  
Y ASIMEX, S.A. DE C.V.



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión”; e IRIS AMÉRICA REYES CANALES, conocida por IRIS AMÉRICA REYES GIRÓN, mayor de edad, Licenciada en Contaduría Pública, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; actuando en nombre y representación en mi carácter de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación “ASIMEX, EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.”, que puede abreviarse “ASIMEX, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; y por el presente acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos el 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: El presente acuerdo celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la segunda ocupará 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, objeto del Contrato; IV) ARRENDATARIA: Es la persona jurídica que tiene un Contrato de arrendamiento con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el Puerto; V) SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA: comprende la

administración, explotación y mantenimiento del Puerto 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 Vigésimonoveno del Acta tres mil veintinueve de la sesión de Junta Directiva celebrada el ocho de noviembre de dos mil diecinueve, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un espacio, de una extensión superficial de TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (33.00 m<sup>2</sup>), ubicado en la primera planta del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para la instalación y funcionamiento de oficina de trámites, logística y soporte aduanal. **TERCERA:** **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** 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 (USD 22.00/m<sup>2</sup>) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a SETECIENTOS VEINTISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 726.00), más IVA, que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas. El precio anual del presente contrato es de OCHO MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 8,712.00), más 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) El plazo contractual será por el plazo de un (1) año, período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes; II) La Arrendataria podrá comunicar a la CEPA con treinta días antes del término del Contrato, su interés en no continuar con el mismo y así podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, caso contrario se entenderá que termina con el periodo antes descrito. A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del Contrato respectivo. **SEXTA:** **RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS.** El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeta, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para



la operación del Puerto de Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: I) La Comisión previo aviso a la Arrendataria, con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de Acajutla. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la CEPA de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas; II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto en el área asignada. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendios, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Puerto; III) La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Puerto, o que constituye una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato; y, IV) La CEPA por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el área asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la Comisión estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el Contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: I) Identificar el local con el nombre y logo de la empresa; II) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; III) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; IV) Los residuos sólidos generados, deberán ser manejados según la clasificación de los mismos (residuos sólidos municipales, especiales, peligrosos) a través de empresas autorizadas por el MARN, en lo que corresponda a la recolección, transporte y disposición final de los mismos, y deberán presentar los permisos correspondientes cuando sea requerido por la CEPA; V) El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo dos veces a la semana, los cuales deberán ser depositados directamente por la Arrendataria, en el contenedor ubicado al oeste del edificio administrativo y los residuos reciclables (latas, botellas plásticas y papel/carbón), podrán ser depositados en basureros según disposición del Puerto; VI) La Arrendataria, será responsable que su personal utilice los lugares destinados por CEPA, para botar residuos de café o de comida, así como de lavar utensilios de comida o limpieza, y no haga esas actividades en los lavamanos e inodoros de los servicios sanitarios ubicados en el edificio

administrativo; VII) Si la Arrendataria por su actividad a desarrollar requiera uso/manejo de mercancías peligrosas, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Código IMDG-Código Marítimo Internación de Mercancías Peligrosas, Norma para el Almacenamiento de Sustancias Químicas Peligrosas y demás normativa aplicable. Así mismo, deberá presentar a CEPA, el Permiso Ambiental de funcionamiento vigente emitido por el MARN, para la ejecución de dichas actividades; VIII) A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la Arrendataria, deberá mantener el área arrendada sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias; IX) 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; X) El mantenimiento total del local correrá por cuenta de la Arrendataria, desde el inicio del plazo contractual, y se obliga a entregar en perfectas condiciones el local arrendado al término del mismo; XI) La Arrendataria, será responsable de que en el local o espacio arrendado se dé estricto cumplimiento a la normativa de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; XII) 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; XIII) La construcción de la infraestructura necesaria, tanto de obra civil como eléctrica, la adecuación y mantenimiento total del espacio arrendado, correrá por cuenta de la Arrendataria. Al finalizar la relación contractual, la Arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el local construido, en caso que el local no se encuentre a satisfacción de CEPA, la Arrendataria removerá la infraestructura construida y entregará el espacio arrendado en similares condiciones en las que fue entregado; y XIV) La Arrendataria, deberá coordinar con la Gerencia del Puerto de Acajutla, quien podrá designar al Jefe del Departamento de Mantenimiento para la supervisión de las obras de construcción de la infraestructura necesaria, tanto civil como eléctrica. **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 o espacio 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 o espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo y si 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 o espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato 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 DEL CONTRATO:** La Arrendataria podrá contactar al licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** La CEPA recibe a su entera

satisfacción de parte de la sociedad Arrendataria la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 2,461.14) En concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales, para responder por todas y cada una de las obligaciones contempladas en este contrato. En este caso 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 del contrato DECIMA 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 de interés mensual por mora, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla, y si la mora persistiere por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. DÉCIMA SEXTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: En el Departamento Administrativo, ubicado en la segunda planta del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, Sonsonate. Teléfono: 2429-3208. Correo electrónico [marcotulio.castillo@cepa.gob.sv](mailto:marcotulio.castillo@cepa.gob.sv). II) A la Arrendataria: En Acajutla: Edificio Administrativo de CEPA, primera planta; Teléfono: 2405-6458. En San Salvador: 7° Calle Poniente, Edificio 5032, Colonia Escalón, San Salvador. Teléfonos: 2212-6115 Y 7069-6481. Correo electrónico: [gerencia@asimex.com.sv](mailto:gerencia@asimex.com.sv). Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA SEPTIMA: 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. DÉCIMA OCTAVA: 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



la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veinte de enero de dos mil veinte. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria cero [REDACTED] actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el licenciado Federico Gerardo Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y b) Punto Vigésimonoveno del acta tres mil veintinueve, correspondiente a la sesión de junta directiva de CEPA celebrada el ocho de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad ASIMEX, S.A. DE C.V., y del cual consta que se autorizó al Gerente General en su calidad de Apoderado General Administrativo para que pueda suscribir actos como el presente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora IRIS AMÉRICA REYES GIRÓN, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciada en Contaduría Pública, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED]; actuando en nombre y representación en su carácter de Administradora Única

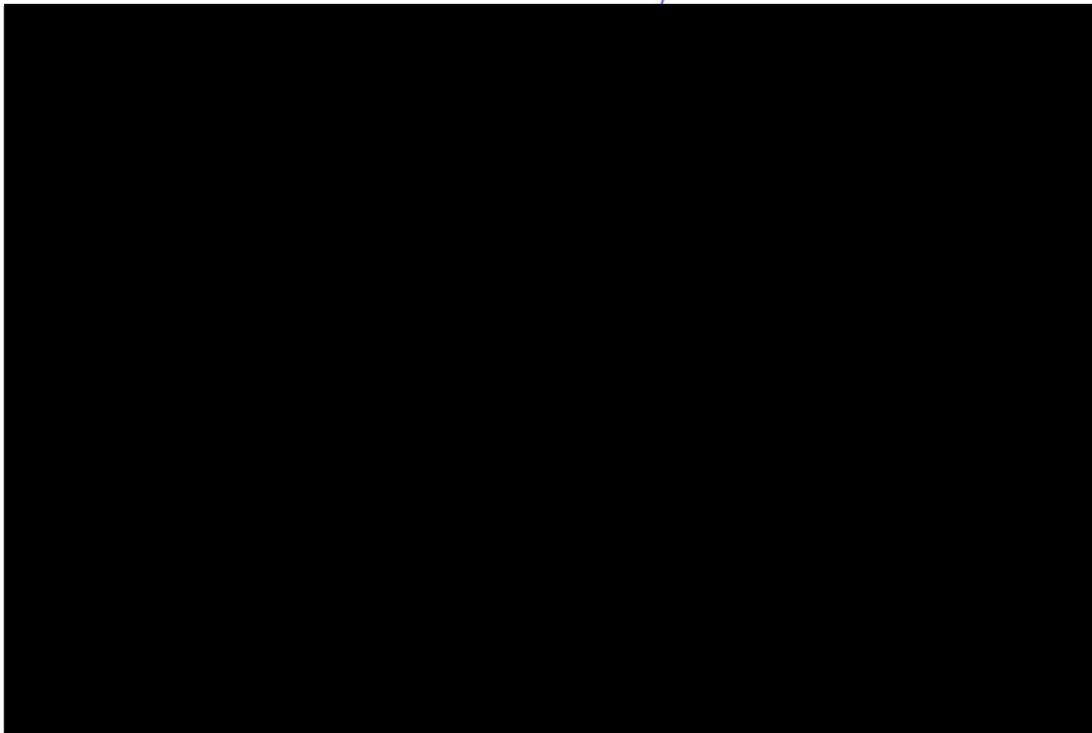


Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación “ASIMEX, EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.”, que puede abreviarse “ASIMEX, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

– [REDACTED] que en el transcurso del interior instrumento se denominó “la Arrendataria” y cuya personería doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista i) Testimonio de Escritura de Constitución de sociedad ASIMEX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse ASIMEX, S.A DE C.V., otorgada en esta ciudad a las nueve horas del día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios notariales de Benjamin Valdez Iraheta, inscrita en el Registro de Comercio al Número VEINTICINCO, del libro UN MIL TREINTA del Registro de Sociedades, el día veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y cuatro; del cual consta su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los expresados; que la sociedad tiene dentro de sus finalidades la prestación de servicios aduaneros principalmente, pero podrá brindar asesoría en mercadeo, publicidad, contabilidad, inversiones, la industria y el comercio en sus distintas etapas y cualquier otra permitida por la ley; que el plazo de la sociedad es por tiempo indefinido; que los órganos de la Administración de la sociedad son la Junta General de Accionistas y el Administrador Único Propietario; que la Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, constituye la autoridad suprema de la sociedad; que el Administrador Único Propietario o quien haga de sus veces, tiene la representación judicial y extra judicial y el uso de la firma social, con facultades para otorgar y renovar poderes generales o especiales de administración y judiciales, y en general para ejecutar toda clase de actos, contraer toda clase de obligaciones y celebrar toda clase de contratos; ii) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación del Pacto Social de la sociedad ASIMEX, S.A DE C.V., otorgada en esta ciudad a las ocho horas del día nueve de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de Mercedes de los Ángeles Merino Alvarado, inscrita en el Registro de Comercio al Número SESENTA Y CINCO del Libro DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES del Registro de Sociedades, el diez de septiembre de dos mil once, en el cual consta que se modificó la cláusula quinta del pacto social de la referida sociedad, en el sentido de aumentar su capital social mínimo estableciendo en doce mil dólares de los estados unidos de américa; quedando vigentes e intactas las demás cláusulas de dicho pacto social; y iii) Certificación de Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente, extendido por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad ASIMEX, S.A DE C.V., Luis Enrique López Reyes, el nueve de agosto de dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y OCHO, del libro CUATRO MIL CIENTO QUINCE del Registro de Sociedades, el veintitrés de agosto de dos mil diecinueve; en la cual consta que en el punto único del acta número cincuenta y tres correspondiente a Junta General Ordinaria de Accionistas de la

referida sociedad, celebrada en esta ciudad a las nueve horas del día nueve de agosto de dos mil diecinueve en la que se acordó reelegir a la administración de la sociedad, resultando como Administradora Única Propietaria la señora Iris América Reyes Canales, conocida por Iris América Reyes Girón; y como Administrador Único Suplente el señor Luis Enrique López Reyes; ambos electos por un periodo de cinco años a partir de la fecha de inscripción de la respectiva Credencial en el Registro correspondiente; nombramiento que aún continúa vigente; por tanto la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN** : Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **DOY FE** que el mismo consta de tres hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, que se refiere al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** mediante el cual la Comisión otorgó a la Arrendataria quien a su vez lo recibe en calidad de arrendamiento simple área de su propiedad, de una extensión superficial de TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS , ubicado en la primera planta del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, el cual será utilizado para la instalación y funcionamiento de oficina de trámites, logística y soporte aduanal; que 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 SETECIENTOS VEINTISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más IVA, que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas. El precio anual del presente contrato es de OCHO MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más IVA; que el plazo del contrato es a partir del uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte dicho plazo puede prorrogarse; que la Arrendataria a favor y a entera satisfacción de la CEPA, la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato; el contrato contiene las cláusulas de desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas de papel simple, 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. –



ov

