

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y TRANSPORTES CONSOLIDADOS, 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 en representación en mi 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 [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, JOSÉ JAVIER AYALA SASTRE, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, 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 en representación en mi carácter de Director Secretario de la sociedad que gira bajo la denominación “TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.,” de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; por este acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “el Contrato”, 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: a) **CONTRATO:** Es el presente acuerdo escrito celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un espacio en el Puerto de Acajutla; b) **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; c) **SUPERVISOR:** Es la persona o empresa designada por la Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el espacio arrendado, objeto del Contrato; d) **ARRENDATARIA:** Es la persona natural que tiene un Contrato de Arrendamiento de un área ubicada en el Puerto de Acajutla con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el mismo; e) **SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA:** Comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto de Acajutla por la CEPA,

incluyendo la prestación de servicios tales como la seguridad y protección contra incendios; f) **REGULACIONES:** Comprenden los documentos siguientes: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Reglamentos para la Aplicación de la misma; tarifas del Puerto de Acajutla y su reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de Acajutla: Otros Reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente Contrato la CEPA entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria, un área de veinte punto sesenta y seis metros cuadrados, para el funcionamiento de oficina, servicios de transporte de carga en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla. **TERCERA: PRECIO DEL**

**CONTRATO:** La Arrendataria pagara a la Comisión en concepto de canon de arrendamiento por el área por metro cuadrado la cantidad de **VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 22.00)** más IVA, y un canon comercial mensual de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 454.52)** más IVA, los cuales serán pagaderos por cuotas fijas y sucesivas por cada uno de los meses que constituyen el arrendamiento hasta completar la totalidad del plazo otorgado. El precio anual del presente contrato es de **CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR( US\$5,454.24)** más IVA.

**CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** I) 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 al respecto en las Tarifas por los 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; II) El mantenimiento total del local o espacio correrá por cuenta de la Arrendataria, desde el inicio del plazo contractual y se obliga a entregar en perfectas condiciones el local o espacio arrendado al término del mismo. **QUINTA: PLAZO**

**DEL CONTRATO Y PRORROGAS.** I) El Contrato se suscribe para el plazo de un año contado a partir del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, el cual podrá renovarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes; II) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del área, 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 requiriesen reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del contrato. III) 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 e de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: I) La Comisión previo aviso a la Arrendataria, con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de Acajutla. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas; II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto en el área asignada. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendios, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Puerto; III) La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del puerto, o que constituya una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato; IV) La Comisión por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el área asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la Comisión estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el Contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria; V) CEPA se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria cualquier tipo de documentación referente a su personal o a la actividad económica que desarrollan, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

**SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; III) La Arrendataria deberá presentar a CEPA copia del Permiso Ambiental de funcionamiento y sus modificativas (en caso que hubiese), emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN); IV) A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la Arrendataria, deberá mantener el área arrendada sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias; V) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; VI) Los residuos sólidos generados por la Arrendataria deberán tener un manejo ambientalmente adecuado, durante su permanencia en las instalaciones de CEPA, implementando acciones con el objeto de reducir, reutilizar y reciclar. El desalojo de los residuos sólidos deberá ser continuo, mínimo dos veces a la semana y su disposición final deberá ser a un sitio autorizado por el MARN; VII) La Arrendataria será responsable que su personal utilice

los lugares destinados por CEPA, para botar residuos de café o de comida, así como para 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; VIII) Las aguas residuales de tipo ordinarias y/o especiales generadas por la Arrendataria deberán cumplir con la Normativa Ambiental vigente, para ser vertidas en un cuerpo receptor; 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 área correrá por cuenta de la Arrendataria, desde el momento que inicia la relación contractual, así también al terminar la relación contractual, la Arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado; XI) La Arrendataria será responsable de que en el local arrendado se dé estricto cumplimiento a la normativa de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; XII) Si la operatividad de la Arrendataria, provoque un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros. XIII) Si la Arrendataria, por su actividad a desarrollar requieran el uso/manejo de mercancías peligrosas, deberán cumplir con las disposiciones establecida en el Código IMDG-Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas y demás normativa aplicable. Así mismo, deberá presentar a CEPA el Permiso Ambiental de funcionamiento vigente y sus modificaciones (en caso que hubieren) emitido por el MARN, para la ejecución de dichas actividades. **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 suscrita por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **NOVENA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del Contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMA: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA.** En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla o el desarrollo de procesos de privatización pudieran requerir la entrega del terreno 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 de que disponga la Arrendataria, la CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin necesidad de

acción judicial y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: I) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento a partir de la fecha de no utilización del espacio, no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato, fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si 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 terminación del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento, así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades haciéndolas pasar como empleados de la misma; 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. 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 Garantía anual de cumplimiento de contrato que presenta la arrendataria es de UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$1,741.13) IVA incluido, la cual se mantiene vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, para responder por todas y cada una de las obligaciones contempladas en este 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:** CEPA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial si los arrendatarios incurren 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. **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 Colonia San Francisco, avenida las Bugambilias número 19, San Salvador. Teléfonos: 2530-3027, 2530-3069; correos electrónicos: [vorteiga@c807.com](mailto:vorteiga@c807.com) y [gmartinez@c807.com](mailto:gmartinez@c807.com) . Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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 especialmente acreditados. El canon que la Arrendataria está obligada a cancelar y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternos de solución de controversias; II) Arbitraje: Cualquier controversia que no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en

fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de enero de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA.

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



Emérito de Jesús Monterrosa.  
Gerente General  
Administrativo

Jose Javier Ayala Sastre  
Director Secretario



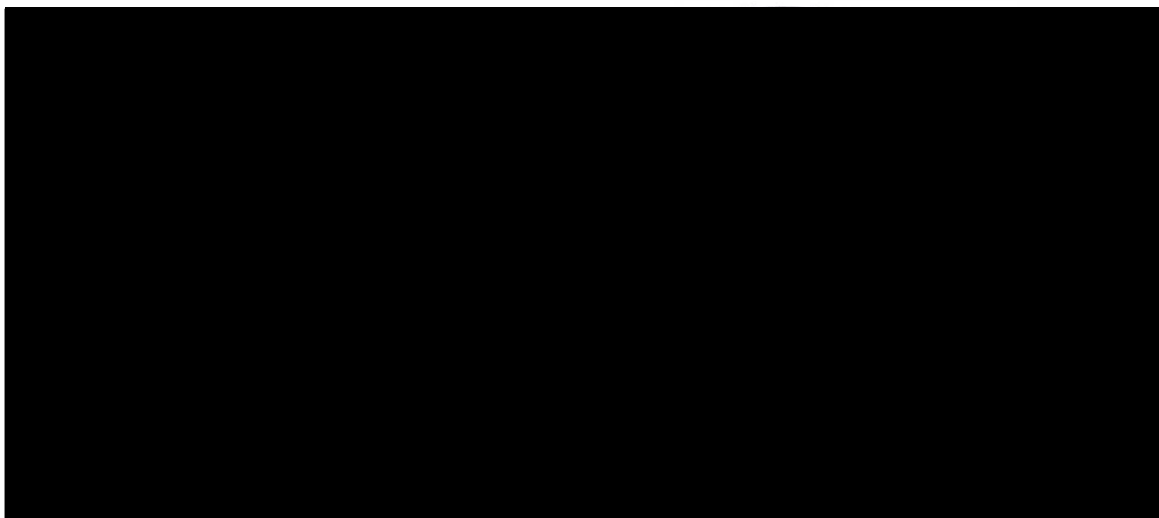
En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cinco minutos del día quince de enero de dos mil veinte. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [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 nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión" 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 Monterrosa, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, 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 vigésimo noveno del acta Tres mil Veintinueve, correspondiente a la sesión de junta directiva de CEPA celebrada el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se autorizó la suscripción del anterior contrato de arrendamiento entre CEPA y la sociedad TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V., asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece el señor JOSÉ JAVIER AYALA SASTRE, de cincuenta y tres años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación en su carácter de Director Secretario de la sociedad que gira bajo la denominación "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.," de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria" y cuya personería doy fe de ser legítima por haber tenido a la vista el documento siguiente: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación del Pacto Social e incorporación de las cláusulas que serán las únicas que conformarán el pacto social de la sociedad TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día cinco de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales del licenciado Óscar Adolfo Altamirano Lacayo, e inscrita en el Registro de Comercio al número NOVENTA Y DOS del Libro TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO del Registro de sociedades, el día veinticinco de julio de dos mil diecisiete, por medio del cual consta que la naturaleza, denominación, nacionalidad y denominación son los antes expresados; que dentro de la finalidad principal de la sociedad se encuentra, entre otras, la embarcación de mercadería internacional y nacional, la representación internacional fábrica y comercio y de cualquier otra naturaleza, almacenaje, empaque, control de calidad, fabricación, importación y exportación de toda clase de productos y artículos, que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; la administración de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, con sus correspondientes suplentes, nombrado por la Junta General de socios quienes durarán en sus funciones siete años, corresponderá al Director o Administrador Único, o según sea el caso, a los Directores Propietarios de la Junta Directiva de forma conjunta o separada, las más amplias y extensas facultades para administrar la sociedad y para ejecutar todos los actos y operaciones correspondientes a la finalidad de la sociedad; y b) Credencial de Elección de Junta Directiva de



la referida sociedad, extendida en esta ciudad, el dieciocho de mayo de dos mil quince por el señor José Javier Ayala Sastre, Secretario de Junta General de Accionistas, inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTIDÓS, del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE, del Registro de Sociedades el día veintisiete de mayo de dos mil quince. En la que consta que el punto tres del acta número treinta y ocho de la junta general ordinaria de accionistas, celebrada en San Salvador, el veintiséis de abril del año dos mil quince, se eligió a la nueva Junta Directiva, designando como Director Presidente al señor Estuardo Gabriel Toruño Rodríguez y como Director Secretario al señor José Javier Ayala Sastre, para el periodo de siete años contados a partir del día veintiséis del abril de dos mil quince; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado 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 cuatro folios útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento mediante el cual la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma otorga a la Arrendataria quien a su vez lo recibe, en calidad de arrendamiento simple, área de su propiedad, de una extensión superficial de VEINTE PUNTO SESENTA Y SEIS metros cuadrados, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que será utilizado para el funcionamiento de oficina servicios de transporte de carga; que el precio anual del contrato es de CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Además, la Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA un canon que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas de VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, equivalente a CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; que independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria deberá pagar por lo que se le facture en concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable y teléfono, así como cualesquiera otros servicios adicionales que sean requeridos por la Arrendataria, con relación al arrendamiento, la vigencia del presente Contrato será de un año, a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, dicho plazo podrá renovarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes; que la arrendataria presentó, a favor y entera satisfacción de la CEPA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR, para responder por todas y cada una de las obligaciones contempladas en el contrato. Si la operatividad de la Arrendataria, provocase un incremento en los costos

del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros; que el anterior contrato contiene las cláusulas Obligaciones de la Arrendataria, Restricciones en el uso de áreas, Fuerza Mayor o Caso Fortuito, 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. Finalmente, yo el suscrito Notario DOY FE, que las firmas antes relacionadas son auténticas, por haber sido puestas por los comparecientes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE. –



*(Handwritten signature in blue ink)*



wg