



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (LOCAL C-65)

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Nuevo 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 calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **KAREN IVONNE CRUZ MELÉNDEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empleada, 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 calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de "**BFI EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**", antes denominada "**BONDED FREIGHT INC EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y por medio del cual convenimos en celebrar la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** En esta ciudad y departamento, el día veinticinco de abril de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** cuyo objeto consistió en que la Comisión otorgó en calidad de arrendamiento a la Arrendataria, un local de su propiedad, identificado como C-SESENTA Y CINCO (C-65), con una extensión superficial de DOCE PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (12.35 m²), ubicado en el pasillo interior, primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo

Romero y Galdámez, para ser utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina; la Arrendataria a través del mismo instrumento, se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon comercial mensual de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$247.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$20.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de mayo de dos mil diecinueve al treinta de abril de dos mil veintiuno, el cual podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes; asimismo, la Arrendataria presento Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$900.00) y Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00), obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en las cláusulas sexta y décima sexta del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veinticinco de abril de dos mil diecinueve, y a lo establecido en el punto octavo del acta tres mil noventa y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintitrés de abril de dos mil veintiuno y punto séptimo del acta tres mil noventa y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos prorrogar el plazo del contrato de arrendamiento antes relacionado, por el local identificado como C-SESENTA Y CINCO (C-65), utilizado para funcionamiento de una oficina, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$247.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, habiendo presentado la Arrendataria la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$900.00) y, obligándose a presentar en el plazo de quince (15) días hábiles posteriores a la firma del presente instrumento, la ampliación de su Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00), ambos documentos vigentes por el período comprendido del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniéndose invariable las demás

cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el veinticinco de abril de dos mil diecinueve, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. 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 de la presente modificación de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de junio de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V.



Emérito de [redacted] Monterroza
Apoderado [redacted] rativo

X Karen I [redacted]
Administrador Unico Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con cincuenta y seis minutos del día diez de junio de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ 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 cinco años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, 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 Autónoma de Derecho Público y



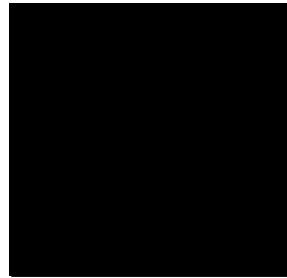
Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio 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 Anliker López, como otorgante de dicho Poder; **b)** Punto octavo del acta número tres mil noventa y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veintitrés de abril de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la prórroga del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad BONDED FREIGHT INC EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el período comprendido del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la modificación contractual correspondiente; y, **c)** Punto séptimo del acta número tres mil noventa y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, por medio del cual se rectificó el punto octavo del acta número tres mil noventa y tres de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, en el sentido de establecer en sus ordinales primero y segundo que la sociedad BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V., suscribirá la prórroga del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad BONDED FREIGHT INC EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Póliza de Responsabilidad Civil, manteniéndose invariables los demás ordinales del referido punto de acta; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora **KAREN IVONNE CRUZ MELÉNDEZ**, de cuarenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empleada, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]



[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de **"BFI EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V."**, antes denominada **"BONDED FREIGHT INC EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e Incorporación Integra del texto del Pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de BFI EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las catorce horas del día cuatro de julio de dos mil diecinueve, ante los oficios del Notario César David Martínez Aldana, inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO DOS, del Libro CUATRO MIL CIENTO UNO del Registro de Sociedades, el día veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el manejo de carga general de importación y exportación por todos los medios de transporte disponibles, incluyendo almacenaje, mudanzas internacionales, distribución, logística, transportes locales, pudiendo otorgar toda clase de contratos que fueren necesarios o convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto, entre otras facultades; que el gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas y por el Administrador Único Propietario y su respectivo suplente en su caso, dentro de sus respectivas atribuciones; que la administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, nombrados por la Junta General de Accionistas, quienes durarán en sus funciones siete años, pudieron ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderán al Administrador Único Propietario quien podrá actuar sin previa autorización de la Junta General de Accionistas, en el desempeño de sus funciones, en toda clase de actos o contratos sean estos públicos o privados; y, b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V., extendida por la señora Karen Ivonne Cruz Meléndez, en su calidad de secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a los cuatro días del mes de enero de dos mil diecinueve, inscrita en

el Registro de Comercio al Número NOVENTA Y DOS, del Libro CUATRO MIL TRES del Registro de Sociedades, el día diez de enero de dos mil diecinueve, en la cual consta que en el punto tres del acta número dieciséis, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las diez horas del día cuatro de enero de dos mil diecinueve, se acordó elegir a la nueva administración de la referida sociedad, resultando electa como Administrador Único Propietario la señora Karen Ivonne Cruz Meléndez y como Administrador Único Suplente la señora Lucia Ivette Cruz Ramos, por un período de siete años desde el cuatro de enero de dos mil diecinueve al tres de enero de dos mil veintiséis, nombramiento que aún se encuentra vigente; por lo 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 dos hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la modificación número UNO al contrato de arrendamiento celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V., el día veinticinco de abril de dos mil diecinueve, mediante la cual ambas partes acordaron prorrogar el plazo del referido contrato de arrendamiento, por el local identificado como C-SESENTA Y CINCO, utilizado para funcionamiento de una oficina, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, habiendo presentado la Arrendataria la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y, obligándose a presentar en el plazo de quince días hábiles posteriores a la firma del presente instrumento, la ampliación de su Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, ambos documentos vigentes por el período comprendido del uno de mayo al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el veinticinco de abril de dos mil diecinueve, entre la

Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y BFI EL SALVADOR, S.A. DE C.V., que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres 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.-**



MF

