

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD GOFRES, S.A. DE C.V., (LOCAL 2-117A)



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, 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 Interino y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y **ÁLVARO ANDRÉS MORALES ÁVILA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de “**GOFRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**GOFRES, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, 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 la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las trece horas con cincuenta minutos del día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del Licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** cuyo objeto consistió en que la Comisión entregó en calidad de arrendamiento a la Arrendataria, el local identificado como DOS - CIENTO DIECISIETE A (2-117A), con un área de VEINTIDOS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (22.25 m²), ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para el funcionamiento de un establecimiento de

comida, entregando la Arrendataria a CEPA en ese mismo acto el monto de **ONCE MIL CIENTO VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,125.00)**, más IVA, a razón de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$500.00/m²)** más IVA, en concepto de renta fija inicial para la explotación del referido negocio; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon de arrendamiento mensual mínimo y fijo de **MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,335.00)**, más IVA, a razón de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$60.00/m²)**, más IVA, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; además la Arrendataria se comprometió a pagar el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al quince por ciento (15.00%) sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más IVA, cuando éste último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, habiéndose establecido como plazo contractual por un período de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local, otorgándole CEPA a la Arrendataria un período de gracia de sesenta (60) días calendario durante el cual estará exonerada de pagar el canon mensual de arrendamiento, tanto renta mensual fija y variable por la adecuación del espacio asignado, contados a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato, es decir, desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local, el cual podrá ser prorrogado por la Junta Directiva de CEPA por causa justificada debidamente documentada por la Arrendataria; asimismo, la Arrendataria presento Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **OCHO MIL DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,010.00)**, y Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$15,000.00)**, obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, y a lo establecido en el Punto Vigésimotercero del Acta tres mil ciento veintitrés, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el día veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de ampliar en treinta (30) días calendario el período de gracia otorgado para la adecuación del espacio identificado como DOS-CIENTO DIECISIETE A (2-117 A), ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, los cuales finalizaran el veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, siendo su nueva fecha de inicio del

plazo contractual el treinta de noviembre de dos mil veintiuno, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que continúan vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, 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 catorce días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



GOFRES, S.A. DE C.V.



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General Interino y Apoderado General
Administrativo

Álvaro Andrés Morales Ávila
Administrador Único Propietario



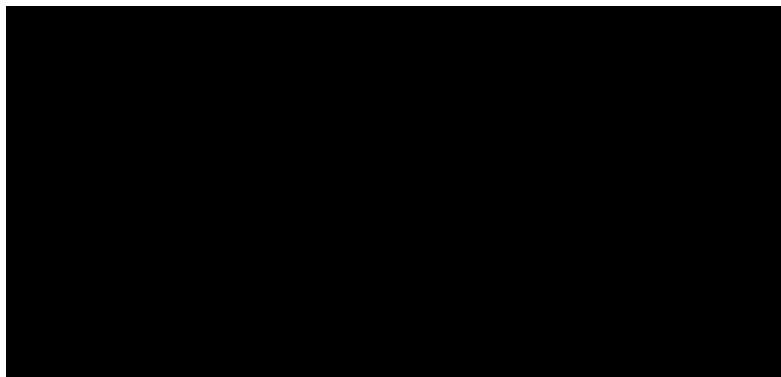
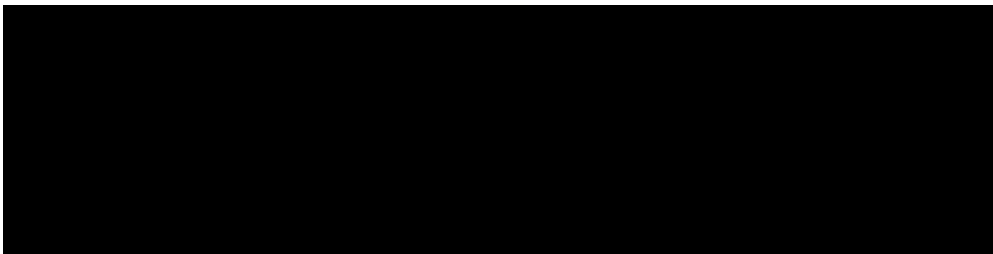
En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día catorce de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y siete años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General Interino y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**,

Institución de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "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 treinta minutos del día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales de Carlos Manuel Méndez Torres, 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 de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; 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; y, b) Punto vigesimotercero del Acta número tres mil ciento veintitrés, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la modificación al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad "GOFRES, S.A. DE C.V.", en el sentido de ampliar en treinta días calendario el período de gracia; asimismo, se autorizó al Gerente General Interino de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la modificación contractual correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor, **ALVARO ANDRÉS MORALES ÁVILA**, de treinta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de "GOFRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "GOFRES, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de GOFRES, SOCIEDAD

ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "GOFRES, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día treinta de enero de dos mil quince, ante los oficios del Notario Óscar Ernesto Palacios Díaz, inscrita en el Registro de Comercio al Número DIECIOCHO, del Libro TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día seis de febrero de dos mil quince, de la cual consta que su denominación, naturaleza, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y sus respectivos Suplentes, que en ambos casos durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio; y, **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad GOFRES, S.A. DE C.V., extendida por el señor José Antonio Morales Ávila, en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a los cuatro días del mes de mayo de dos mil veintiuno, inscrita en el Registro de Comercio al Número DIEZ, del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS del Registro de Sociedades, el día siete de mayo de dos mil veintiuno, de la cual consta que en el punto cuatro del acta número doce, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, a las trece horas del día tres de mayo de dos mil veintiuno, se acordó elegir a la nueva administración de la referida sociedad, resultando electo entre sus miembros, como Administrador Único Propietario el señor Álvaro Andrés Morales Ávila y como Administrador Único Suplente el señor José Antonio Morales Ávila, por un período de cinco años, contados a partir del cuatro de mayo de dos mil veintiuno al cuatro de mayo de dos mil veintiséis, nombramiento que aún continúa vigente; y en la calidad antes dicha, por tanto, los comparecientes se encuentran 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 "GOFRES, S.A. DE C.V.", el día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, mediante la cual ambas partes acordaron modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de ampliar en treinta días calendario el período de gracia otorgado para la adecuación del espacio identificado como DOS-CIENTO DIECISIETE A, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, los cuales finalizaran el veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, siendo su nueva fecha de inicio del plazo contractual el treinta de noviembre 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 día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y, "GOFRES, 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 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.-**



RERS

