

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.

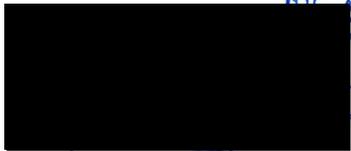


Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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, **WILLIAMS ALFONSO LANDAVERDE MORALES**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Civil, del domicilio de San José Villanueva, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y por ende Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "**KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse indistintamente "**KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**", o "**KGI, S.A. DE C.V.**", 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. Que en esta ciudad y departamento, a las nueve horas con treinta y tres minutos del día catorce de mayo de dos mil quince, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales de la licenciada Gabriela Emilia Méndez Torres, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** cuyo objeto consistió en que la Comisión otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento, un terreno de su propiedad, con un área de **NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de **CORSAIN**, en terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión, destinado para el montaje e instalación de una torre para antena de telefonía; la Arrendataria a través del mismo instrumento, se comprometió a cancelar a la Comisión por el terreno antes descrito, un canon de arrendamiento mensual de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 500.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual se incrementaría anualmente en un uno por ciento (1%) más el IVA, siendo la descripción técnica del inmueble la siguiente: Descripción técnica de un inmueble dado en arrendamiento a la empresa **KGI CONSTRUCTORES, S. A. de C.V.**, propiedad de la CEPA, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de **CORSAIN**, Municipio de La Unión, Departamento de La Unión, con

una extensión superficial de NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, equivalente a CERO HECTAREAS Y NOVENTA Y SEIS CENTIAREAS. Partiendo del mojón veintisiete con coordenadas geodésicas: Norte doscientos cuarenta y cinco mil doscientos veintiocho punto cero cuatro Este seiscientos veintisiete mil setecientos noventa y siete punto treinta y nueve; correspondiente al lindero del polígono tres con el siguiente rumbo y distancia: Sur treinta y nueve grados cincuenta y siete minutos treinta y dos segundos Este, con una distancia de catorce punto noventa y cuatro metros se llega al punto número uno, que es el punto de partida de la presente descripción técnica y tiene las siguientes coordenadas: Norte doscientos cuarenta y cinco mil doscientos dieciséis punto cincuenta y nueve, Este seiscientos veintisiete mil ochocientos seis punto noventa y ocho. LINDERO NORTE partiendo del punto número uno, el lindero está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, rumbo Sur treinta y un grados catorce minutos treinta segundos Este con una distancia de tres punto sesenta y ocho metros; hasta llegar al punto número dos; Tramo dos, desde el punto número dos con rumbo Sur treinta y un grados diecisiete minutos treinta y cinco segundos Este con una distancia de siete punto noventa y ocho metros; se llega al punto número tres; Tramo tres, desde el punto número tres con rumbo Sur dieciséis grados doce minutos cuarenta y nueve segundos Este con una distancia de siete punto setenta y un metros; se llega al punto número cuatro, estos tres tramos colindando con el polígono dos, calle no pavimentada de por medio. LINDERO ORIENTE partiendo del punto número cuatro está formado por un solo tramo, con el siguiente rumbo y distancia: Sur setenta y tres grados treinta y siete minutos cuarenta segundos Oeste y una distancia de dos punto ochenta y seis metros se llega al punto número cinco; colindando con terreno denominado Polígono 3 propiedad de la CEPA. LINDERO SUR Partiendo del punto número cinco está formado por un solo tramo y con el siguiente rumbo y distancia: Norte cuarenta y cuatro grados veintiún minutos cuarenta y tres segundos Oeste y una distancia de doce punto noventa y siete metros se llega al punto número seis, lindando con el terreno denominado Polígono 3 propiedad de la CEPA. LINDERO PONIENTE partiendo del punto número seis está formado por un tramo recto y con el siguiente rumbo y distancia: Norte veintidós grados cero cuatro minutos veintisiete segundos Este y una distancia de nueve punto sesenta y un metros; colindando con caseta de vigilancia propiedad de la CEPA y terreno propiedad de Tropigas con calle no pavimentada de por medio, se llega al vértice Norponiente, punto número uno que es el punto de partida de la presente descripción, habiéndose establecido como plazo contractual el plazo de quince (15) años, contados a partir del catorce de mayo de dos mil quince, pudiendo prorrogarse de común acuerdo entre las partes; asimismo, la Arrendataria presento, a favor y satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,500.00), más el IVA, y Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de hasta por un límite de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,000.00), obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la cláusula novena del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el catorce de

mayo de dos mil quince, y a lo establecido en el punto noveno del acta tres mil ciento ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el dos de diciembre de dos mil veintidós, por medio del presente instrumento ambas partes acordamos modificar el mencionado contrato, en el sentido de establecer en la cláusula SEGUNDA "objeto del contrato", que el terreno con un área de NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del puerto CORSAIN, en terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión, será destinado para el montaje e instalación de una torre para antena de telefonía que permita la conexión de antenas y equipos de los clientes de la Arrendataria, manteniéndose invariables 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 día catorce de mayo de dos mil quince, 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 trece días del mes de enero de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

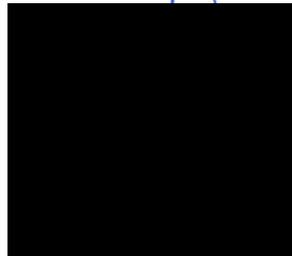


Juan Carlos Canales Aguilar

Gerente General y Apoderado General
Administrativo



KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.



Williamis Alonso Landaverde Morales

Director Presidente de la Junta Directiva y
Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del trece de enero de dos mil veintitrés. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, de este domicilio, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, de treinta y ocho 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], 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, 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 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 doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, ante los oficios notariales del Licenciado 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 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 noveno del acta número tres mil ciento ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el dos de diciembre de dos mil veintidós, por medio del cual se autorizó la modificación al contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., por un terreno propiedad de CEPA, con un área de NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de CORSAIN, en terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar 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 **WILLIAMS ALFONSO LANDAVERDE MORALES**, de sesenta y un años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Civil, del domicilio de San José Villanueva, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco y es portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director Presidente de Junta Directiva y por ende Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "**KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse indistintamente "**KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.**", o "**KGI, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del instrumento anterior se denominó "la Arrendataria"; y, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de "**KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.**", otorgada en esta ciudad, a las ocho horas del día diecinueve de marzo de dos mil diez, ante los oficios notariales del licenciado Wilfredo Estrada Monterrosa, por medio de la cual consta que se constituyó la referida sociedad y que es de la naturaleza, denominación y domicilio antes expresados; que es de nacionalidad salvadoreña y por un plazo indeterminado;



que entre sus finalidades se encuentra la construcción de edificios industriales, residenciales, comerciales, viales, de generación eléctrica de forma hídrica, eólica y solar, transporte de carga, materiales y equipos por el área centroamericana y Panamá, arrendamiento de equipos de construcción, servicios técnicos de formulación, diseño y evaluación de proyectos de construcción o fabricación en general, pudiendo participar en todo tipo de contrataciones públicas o privadas, entre otras facultades; que el gobierno de la sociedad está a cargo de la Junta General de Accionistas como órgano supremo y de la Junta Directiva, como ente supeditado a las decisiones de la Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad está a cargo de una Junta Directiva, compuesta de tres miembros propietarios, teniendo además los suplentes que la ley requiere para llenar las vacantes que ocurran y quienes serán llamados en la forma que se indica en la cláusula vigésima cuarta de dicha escritura; que los miembros de la Junta Directiva durarán en sus funciones un período de CINCO años a partir de la fecha de su elección; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad corresponde al Presidente de la Junta Directiva; que el referido testimonio se encuentra inscrito en el Registro de Comercio de esta ciudad el diecinueve de abril de dos mil diez, al número SETENTA Y NUEVE del Libro DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO; b) Testimonio de Escritura Pública de Rectificación del pacto social de la sociedad "KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", otorgada en esta ciudad, a las diez horas del nueve de abril de dos mil diez, ante los oficios notariales de la licenciada Jovita Rosa Alvarado, de la cual consta que se rectificó la Escritura de Constitución de la sociedad en el sentido de modificar la cláusula XXIX) ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, por haberse omitido relacionar a los suplentes de la primera Junta Directiva; escritura que se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad el diecinueve de abril de dos mil diez, al número SETENTA Y NUEVE del Libro DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO; c) Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Pacto Social de la referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas del día diez de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales del licenciado Luis Rolando Rodríguez Salazar, de la que consta que se acordó modificar el pacto social en las siguientes cláusulas: I) NATURALEZA, NACIONALIDAD Y DENOMINACIÓN; CLAUSULA XVII) ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD y CLAUSULA XXI) ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA, en el sentido que la denominación de la sociedad es KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podrá abreviarse KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., o KGI, S.A. DE C.V.; que la administración de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, compuesta de CUATRO miembros propietarios, teniendo además los suplentes que la ley requiera para llenar las vacantes que ocurran y quienes serán llamados en la forma que se indica en la cláusula vigésima cuarta del Pacto Social y que entre las atribuciones de la Junta Directiva, está la de atender la organización interna de la sociedad y reglamentar su funcionamiento; autorizar al Director Presidente para que pueda enajenar o traspasar los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, para contraer obligaciones a título mutuo o a cualquier otro y para sobregirarse en operaciones crediticias o bancarias, entre otras, dicho instrumento fue inscrito en el Registro de Comercio al número CIENTO DIECIOCHO, del Libro TRES MIL SETECIENTOS SETENTA, del Registro de Sociedades, el

veinticuatro de julio de dos mil diecisiete; d) Credencial de Elección de la Junta Directiva de la sociedad "KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.", extendida en la ciudad de Santo Tomás, departamento de San Salvador, a los trece días del mes de agosto de dos mil diecinueve, por el Director Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, el señor Juan Manuel Cierra Damas, por medio de la cual certifica que en el libro de actas de Junta General Ordinaria de Accionistas, que legalmente lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta número OCHENTA Y UNO de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Santo Tomás, departamento de San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día trece de agosto de dos mil diecinueve, en cuyo punto TERCERO se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electo para el cargo de Director Presidente el compareciente, quien funge por el plazo de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de la misma; que la Credencial se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad el veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, al número SESENTA Y TRES del Libro CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE del Registro de Sociedades; y, e) Certificación de punto de acta, extendida por el señor Juan Manuel Cierra Damas, en su calidad de Secretario de la Junta Directiva de la sociedad KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., en la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a las diez horas del día tres de enero de dos mil veintitrés, de la cual consta que en el punto cuatro del acta número diecisiete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a las nueve horas con treinta minutos del día nueve de septiembre de dos mil diecinueve, se acordó por unanimidad autorizar al señor Williams Alfonso Landaverde Morales, para que en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la referida sociedad, pueda otorgar sin limitaciones toda clase de actos y contratos, entre otras facultades; por tanto, el 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 la sociedad KGI CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V., el día catorce de mayo de dos mil quince, mediante la cual ambas partes acordaron modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de establecer en la cláusula SEGUNDA "objeto del contrato", que el terreno con un área de NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del puerto CORSAIN, en terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión, será destinado para el montaje e instalación de una torre para antena de telefonía que permita la conexión de antenas y equipos de los clientes de la Arrendataria, manteniéndose invariables 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 catorce de mayo de

dos mil quince, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y KGI CONSTRUCTORES, 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.-

