

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



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [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 cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, CARLOS ROBERTO MARTÍN CELIS, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación "DIGICEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "DIGICEL, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno ocho uno dos nueve ocho-uno cero uno-ocho, 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, a las doce horas con veintitrés minutos del veintiuno de diciembre 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 simple a la Arrendataria, un espacio de su propiedad, con un área de **SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (75.00 m²)**, ubicado en la azotea del Edificio Torre Roble Metrocentro, para el funcionamiento de siete (7) antenas de telefonía celular y estructura metálica para soporte de cables; que la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión, un canon de arrendamiento mensual de **TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,500.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón 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) por cada antena instalada, pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas;



que el plazo del contrato es por el período de tres años, comprendido del uno de septiembre de dos mil veintiuno al treinta y uno de agosto de dos mil veinticuatro, el cual podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes; que la Arrendataria se obligó a presentar, a favor y satisfacción de la Comisión, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **TRECE MIL CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$13,055.00)**, equivalente a **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,865.00)**, por cada antena, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato de arrendamiento, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales; asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar, a entera satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en el espacio asignado, vigente por el plazo contractual.

SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la cláusula décima sexta del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, y a lo establecido en el punto décimo del acta tres mil doscientos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha doce de mayo de dos mil veintitrés, ambas partes acordamos modificar, a partir del quince de mayo de dos mil veintitrés, la cláusula segunda del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de reducir a tres, las antenas de telefonía celular ubicadas en un área de **SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (75.00 m²)**, en la azotea del Edificio Torre Roble Metrocentro, modificándose en consecuencia la cláusula tercera de dicho instrumento, en el sentido de indicar que la Arrendataria cancelará a CEPA en concepto de canon de arrendamiento mensual el monto de **MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,500.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón 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) por cada antena instalada, pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas y, modificándose de igual forma, la cláusula vigésima tercera del contrato de arrendamiento, en el sentido de indicar que la Arrendataria deberá presentar en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a favor y satisfacción de CEPA, la modificación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el monto de **CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,595.00)**, equivalente a **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US**

\$1,865.00), por cada antena instalada, con vigencia a partir del quince de mayo de dos mil veintitrés al treinta y uno de agosto de dos mil veinticuatro, más noventa (90) días calendario adicionales, manteniéndose invariables las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que continúan invariables y vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, que no se hubieran modificado 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 veintiséis días del mes de mayo de dos mil veintitrés.

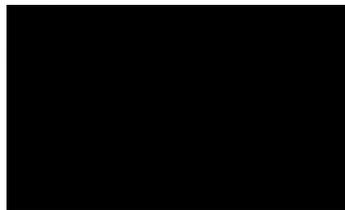
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar

Gerente General y Apoderado General
Administrativo

DIGICEL, S.A. DE C.V.



Carlos Roberto Martín Celis

Apoderado General Administrativo

Digicel

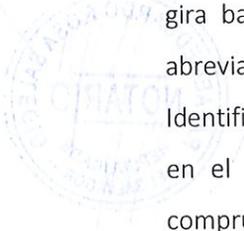


En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con siete minutos del veintiséis de mayo de dos mil veintitrés. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, de este domicilio, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, de treinta y nueve años de edad, [REDACTED]

[REDACTED]

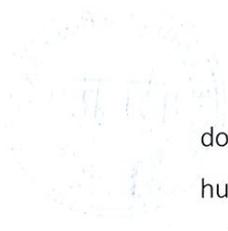
en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres

siete-cero cero siete-ocho, 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 doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, 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 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 décimo del acta número tres mil doscientos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha doce de mayo de dos mil veintitrés, por medio del cual se autorizó la modificación al contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad DIGICEL, S.A. DE C.V.; asimismo, se autorizó al Gerente General 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 **CARLOS ROBERTO MARTÍN CELIS**, de cuarenta y cinco años de edad, de nacionalidad [REDACTED]

 nombre y en representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación “DIGICEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “DIGICEL, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno ocho uno dos nueve ocho-uno cero uno-ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, personería que compruebo de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las quince horas del día trece de septiembre de dos mil diecinueve, ante los oficios del Notario Luis Ernesto Guandique Chávez, inscrito en el Registro de Comercio al Número VEINTISÉIS, del Libro MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, del cual consta que la señora Ida Irene Trujillo de López, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Ejecutora Especial de los acuerdos tomados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad DIGICEL, S.A. DE C.V., confirió Poder General Administrativo a favor del señor Carlos



Roberto Martín Celis, para que actuando en nombre y representación de la referida sociedad pueda otorgar actos como el presente. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad DIGICEL, S.A. DE C.V., y de la personería con la que actuó la señora Trujillo de López como otorgante de dicho poder, la cual a la fecha se encuentra vigente; 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 DIGICEL, S.A. DE C.V., el día veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, mediante la cual ambas partes acordaron modificar, a partir del quince de mayo de dos mil veintitrés, la cláusula segunda del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de reducir a tres, las antenas de telefonía celular ubicadas en un área de **SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, en la azotea del Edificio Torre Roble Metrocentro, modificándose en consecuencia la cláusula tercera de dicho instrumento, en el sentido de indicar que la Arrendataria cancelará a CEPA en concepto de canon de arrendamiento mensual el monto de **MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por cada antena instalada, pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas y, modificándose de igual forma, la cláusula vigésima tercera del contrato de arrendamiento, en el sentido de indicar que la Arrendataria deberá presentar en el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a favor y satisfacción de CEPA, la modificación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el monto de **CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalente a **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, por cada antena instalada, con vigencia a partir del quince de mayo de dos mil veintitrés al treinta y uno de agosto de dos mil veinticuatro, más noventa días calendario adicionales, manteniéndose invariables las demás cláusulas contractuales. 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 diciembre de



dos mil veintiuno, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y DIGICEL, 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.-

