

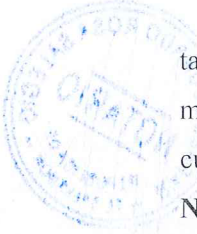
MODIFICACIÓN NÚMERO TRES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)  
Y VELVET SPOON, S.A. DE C.V.



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, [REDACTED]

[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, **DANIEL ENRIQUE SAFIE MIGUEL**, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED] Administrador Único Propietario y por tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de “**VELVET SPOON, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**VELVET SPOON, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-cero cinco cero siete uno uno-cero tres-uno, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; y por medio del cual convenimos en celebrar la MODIFICACIÓN NÚMERO TRES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. **D)** En esta ciudad y departamento, a las dieciséis horas con doce minutos del día tres de enero de dos mil veinte, 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 entregó en calidad de arrendamiento a la Arrendataria, tres espacios de su propiedad, identificados como **ÁREA** [REDACTED] de una extensión superficial de SETENTA Y TRES PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (73.80 m<sup>2</sup>), ubicado en Plaza de la Bondad, [REDACTED] con una extensión superficial de UN METRO CUADRADO (1.00 m<sup>2</sup>), ubicado en el sector escaleras hacia el tercer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros y **ÁREA SD 1**, de una extensión superficial de OCHO METROS CUADRADOS (8.00 m<sup>2</sup>), ubicado en la Sala de Despedidas, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizados para la instalación y operación de juegos mecánicos, un kiosco de golosinas y una máquina dispensadora; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión un canon de arrendamiento mensual con una



tarifa de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$40.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, por el espacio identificado como [REDACTED], es decir, la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,952.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); por el espacio identificado como [REDACTED] cuya extensión superficial es de UN METRO CUADRADO (1.00 m<sup>2</sup>), la cantidad de **TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$300.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y por el espacio identificado como [REDACTED] una tarifa de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$40.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por metro cuadrado, es decir la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$320.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de diciembre de dos mil diecinueve al treinta de noviembre de dos mil veintidós, presentando la Arrendataria, a favor y satisfacción de la Comisión, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$17,712.00)**, por el espacio ÁREA PB 1; por el espacio MD-1-06 la Garantía de Cumplimiento de Contrato de **UN MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,800.00)**, y por el espacio ÁREA SD I la Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **UN MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,920.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual más noventa (90) días adicionales; asimismo, la Arrendataria presentó, a satisfacción de CEPA, copia de 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 los espacios asignados, vigente por el plazo contractual; **II)** En esta ciudad y departamento, a las once horas con treinta minutos del día diecisiete de enero de dos mil veintidós, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la suspensión temporal del contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día tres de enero de dos mil veinte, por medio de la cual ambas partes acordamos suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento, por el período comprendido a partir



del dieciséis de marzo de dos mil veinte hasta el diez de diciembre de dos mil veintiuno; suspendiéndose en consecuencia la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período de la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Póliza de Responsabilidad Civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; **III)** En esta ciudad y departamento, a las quince horas con cuarenta minutos del día diecinueve de enero de dos mil veintidós, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número uno al contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día tres de enero de dos mil veinte, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, por el plazo de **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO (635) DÍAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Póliza de Responsabilidad Civil, acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; **IV)** En esta ciudad y departamento, a las trece horas con cuarenta y cinco minutos del día veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos la modificativa número dos al contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día tres de enero de dos mil veinte, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar, por el período comprendido del uno de diciembre de dos mil veintiuno al treinta y uno de marzo de dos mil veintidós el referido contrato de arrendamiento, según el siguiente detalle: **i)** Que la Arrendataria cuya actividad comercial es el funcionamiento de juegos mecánicos y comercialización de golosinas, se suspenderá por el período comprendido del uno de diciembre de dos mil veintiuno al treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, lo referente al canon mensual establecido contractualmente; **ii)** En ese sentido, por el período antes referido, la Arrendataria cancelará a CEPA por los espacios identificados como [REDACTED] [REDACTED], el monto de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$1,250.20)**, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA);



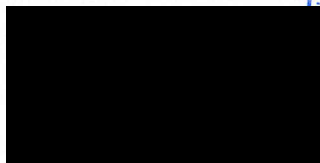
manteniéndose invariable el resto de las cláusulas contractuales. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula decima sexta del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el tres de enero de dos mil veinte, y a lo establecido en el punto séptimo del acta tres mil ciento noventa y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha cinco de mayo de dos mil veintitrés, ambas partes acordamos modificar, a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés, el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de excluir los espacios identificados como [REDACTED] ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, modificándose en consecuencia la cláusula segunda “objeto del contrato”, en el sentido de establecer que su objeto será el arrendamiento del espacio identificado como **ÁREA SD 1**, de una extensión superficial de **OCHO METROS CUADRADOS (8.00 m<sup>2</sup>)**, ubicado en la Sala de Despedidas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; asimismo, se modifica la cláusula tercera “precios y forma de pago”, en el sentido de establecer que la Arrendataria, a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés, cancelará a CEPA por el espacio identificado como **ÁREA SD 1**, la tarifa de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$40.00/m<sup>2</sup>)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), es decir un canon de arrendamiento mensual de **TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$320.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; además, se adecua la cláusula décima séptima “póliza de seguro”, en el sentido de indicar que la Arrendataria deberá presentar, a satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil por el espacio identificado como **ÁREA SD 1**, por el monto de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00)**, vigente a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés y durante todo el plazo contractual; y, se modifica la cláusula vigésima tercera “garantía de cumplimiento de contrato”, en el sentido de indicar que la Arrendataria presentará, a favor y satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por el espacio identificado como **ÁREA SD 1**, por el monto de **MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,920.00)**, vigente a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés y durante todo el plazo contractual más noventa (90) días adicionales, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales. La no presentación de la Póliza de Responsabilidad Civil y de la Garantía de Cumplimiento de Contrato a requerimiento de CEPA, se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto, dará lugar a la terminación del contrato. **TERCERA: ACUERDO DE PAGO.** De acuerdo a lo establecido en el punto séptimo del acta tres mil ciento noventa y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha



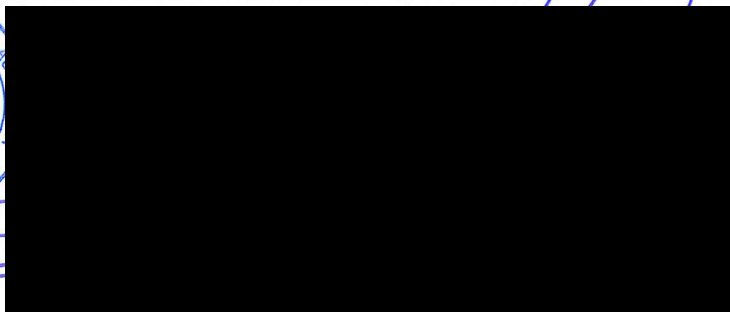
cinco de mayo de dos mil veintitrés, las partes acuerdan que la Arrendataria cancelará a CEPA el monto adeudado, equivalente a **DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$12,493.89)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) e intereses moratorios, correspondientes a obligaciones contractuales al treinta de abril de dos mil veintitrés, del contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, suscrito entre CEPA y la Arrendataria el tres de enero de dos mil veinte. El referido monto deberá ser cancelado mediante cuatro cuotas de igual valor, las cuales deberán ser canceladas antes de la finalización de los meses de mayo, junio, julio y agosto, respectivamente. El incumplimiento del pago de las cuotas antes referidas, será causal de terminación del contrato de arrendamiento. **CUARTA: 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 tres de febrero de dos mil veinte, así como de sus modificativas número uno y dos, 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 veinticinco días del mes de agosto de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

VELVET SPOON, S.A. DE C.V.



Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo



Representante Legal

VELVET SPOON,  
S.A. DE C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con tres minutos del veinticinco de agosto 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] 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 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 séptimo del acta tres mil ciento noventa y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha cinco de mayo de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó modificar a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad VELVET SPOON, S.A. DE C.V., en el sentido de excluir los espacios identificados como [REDACTED] ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; asimismo, autorizó el pago del monto adeudado por la Arrendataria a CEPA, equivalente a **DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR**, que incluye IVA e intereses moratorios, correspondientes a obligaciones contractuales al treinta de abril de dos mil veintitrés, para ser cancelado mediante cuatro cuotas de igual valor, antes de la finalización de los meses de mayo, junio, julio y agosto, respectivamente; y, además, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la modificativa contractual correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **DANIEL ENRIQUE SAFIE MIGUEL**, de cincuenta y siete años de edad, de [REDACTED] a quien hoy conozco e identifiqué [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de



Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “VELVET SPOON, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “VELVET SPOON, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-cero cinco cero siete uno uno-cero tres-uno, 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 de Constitución de la sociedad “VELVET SPOON, S.A. DE C.V.”, otorgada en esta ciudad, a las diecisiete horas y treinta minutos del día cinco de julio de dos mil once, ante los oficios del Notario RAFAEL ANTONIO BELLOSO hijo, e inscrita en el Registro de Comercio al número NOVENTA Y OCHO, del Libro DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS del Registro de Sociedades, con fecha de inscripción el día veintidós de julio de dos mil once, 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 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, quienes durarán en sus funciones SIETE años pudiendo ser reelectos; que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el 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 “VELVET SPOON, S.A. DE C.V.”, extendida en esta ciudad, a las once horas del día dos de julio de dos mil diecinueve, por Daniel Enrique Safie Miguel, en su calidad de Administrador Único Propietaria e inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y TRES, del Libro CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, con fecha de inscripción el día diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, de la cual consta que en el punto único del acta número diecinueve, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las once horas del treinta de abril de dos mil diecinueve, se acordó la elección de la nueva administración de la referida sociedad, resultando electo el compareciente como Administrador Único Propietario, por un período de siete años, contados a partir de la fecha de inscripción de la referida Credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún se encuentra vigente; por lo 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



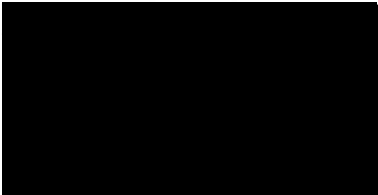
de tres hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **MODIFICACIÓN NÚMERO TRES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "VELVET SPOON, S.A. DE C.V.", el día tres de enero de dos mil veinte, mediante la cual ambas partes acordaron modificar, a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés, el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de excluir los espacios identificados como [REDACTED] [REDACTED] ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, modificándose en consecuencia la cláusula segunda "objeto del contrato", en el sentido de establecer que su objeto será el arrendamiento del espacio identificado como **ÁREA SD UNO**, de una extensión superficial de **OCHO METROS CUADRADOS**, ubicado en la Sala de Despedidas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; asimismo, se modifica la cláusula tercera "precios y forma de pago", en el sentido de establecer que la Arrendataria, a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés, cancelará a CEPA por el espacio identificado como **ÁREA SD UNO**, la tarifa de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), es decir un canon de arrendamiento mensual de **TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; además, se adecua la cláusula décima séptima "póliza de seguro", en el sentido de indicar que la Arrendataria deberá presentar, a satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil por el espacio identificado como **ÁREA SD UNO**, por el monto de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, vigente a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés y durante todo el plazo contractual; y, se modifica la cláusula vigésima tercera "garantía de cumplimiento de contrato", en el sentido de indicar que la Arrendataria presentará, a favor y satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por el espacio identificado como [REDACTED] por el monto de **MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, vigente a partir del uno de mayo de dos mil veintitrés y durante todo el plazo contractual más noventa días adicionales, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales. La no presentación de la Póliza de Responsabilidad Civil y de la Garantía de Cumplimiento de Contrato a requerimiento de CEPA, se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto, dará lugar a la terminación del contrato. De igual forma, las partes acordaron que la Arrendataria cancelará a CEPA el monto adeudado, equivalente a **DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**



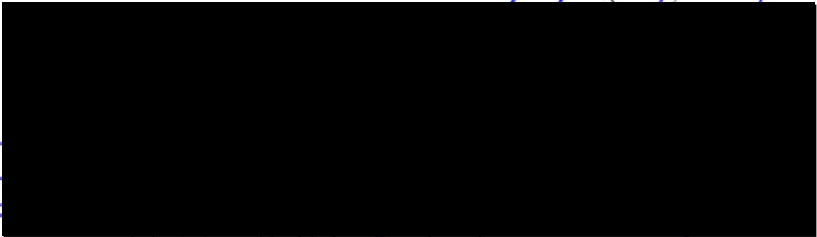
AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) e intereses moratorios, correspondientes a obligaciones contractuales al treinta de abril de dos mil veintitrés, del contrato de arrendamiento antes relacionado, suscrito entre CEPA y la Arrendataria el tres de enero de dos mil veinte. El referido monto deberá ser cancelado mediante cuatro cuotas de igual valor, las cuales deberán ser canceladas antes de la finalización de los meses de mayo, junio, julio y agosto, respectivamente. El incumplimiento del pago de las cuotas antes referidas, será causal de terminación del contrato de arrendamiento; 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 tres de enero de dos mil veinte, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "VELVET SPOON, S.A. DE C.V.", así como de sus modificativas número uno y dos, 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.-**

**COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA**

**VELVET SPOON, S.A. DE C.V.**



Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo



Administrador Único Propietario y  
Representante Legal