

MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD CTE, S.A. DE C.V.



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, [REDACTED]

Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, con domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, 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” o “la Comisión”; y, **SERGIO CHUECA BURGUEÑO**, [REDACTED]

y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**CTE, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos uno cero dos nueve siete - uno cero cuatro - cuatro, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por medio de este instrumento convenimos en celebrar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con cincuenta y tres minutos del día treinta y uno de enero de dos mil veintidós, 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 CEPA entregó a la Arrendataria en calidad de arrendamiento simple, un espacio identificado como [REDACTED]



██████████ el cual se encuentra dividido en dos extensiones superficiales, la primera de una longitud de NOVECIENTOS METROS LINEALES de ductería; y, la segunda de una longitud de CIENTO OCHENTA METROS LINEALES de bandejas portacables, ubicados en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que han sido utilizados para la instalación de fibra óptica, para proveer servicios de internet y comunicaciones a los arrendatarios de las instalaciones aeroportuarias, según el siguiente detalle:

Canalización de Fibra Óptica:

ESPACIOS	ÁREA (metro lineal)	TARIFA (US \$)	CANON MENSUAL	USO
██████████	900.00	\$1.75	US \$1,575.00 más IVA	INSTALACIÓN
██████████	180.00	\$1.00	US \$180.00 más IVA	FIBRA ÓPTICA

La Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por cada uno de los espacios el canon de arrendamiento mensual siguiente: a) ██████████ MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,575.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). b) ██████████ CIENTO OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$180.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que el plazo del contrato se pactó por el período comprendido del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; que la Arrendataria entregó, a satisfacción de CEPA, **copia de la Póliza de Responsabilidad Civil** por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00), vigente por el plazo contractual, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en el área asignada; asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar en el plazo de quince (15) días hábiles posteriores a la firma del contrato, a favor y satisfacción de la Comisión, las **Garantía de Cumplimiento de Contrato**, por la cantidades totales de: a) ██████████ CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,340.00). b) ██████████ SEISCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$611.00), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual; **II)** Que en virtud del punto decimosegundo del acta cero cero cincuenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA de fecha dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro, se acordó autorizar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito con la sociedad **“CTE, S.A. DE C.V.”** el día treinta y uno de enero de dos mil veintidós, por lo cual ambas



Partes acordamos modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de disminuir el metraje de los espacios [REDACTED] en DOSCIENTOS CINCUENTA METROS LINEALES y OCHENTA METROS LINEALES, respectivamente, ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo ajustar la cláusula Segunda: Objeto del Contrato, según el siguiente detalle:

ESPACIOS	Área (metro lineal)	Tarifa (metro lineal)	Canon mensual	Uso
[REDACTED]	650.00	US \$1.75 más IVA	US \$1,137.50 más IVA	INSTALACIÓN
[REDACTED]	100.00	US \$1.00 más IVA	US \$100.00 más IVA	FIBRA ÓPTICA

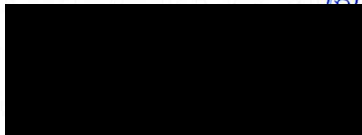
Como consecuencia de la disminución del metraje, se hace necesario adecuar el canon de arrendamiento mensual que la Arrendataria deberá pagar a la CEPA, por tanto, **acordamos que la CEPA deberá instruir a la Sección de Facturación y Cobros, realizar a partir del primero de agosto de dos mil veinticuatro, el ajuste correspondiente, a efecto de aplicar el cobro del canon mensual, según lo autorizado en la presente cláusula,** manteniendo invariable las demás cláusulas contractuales; y, **III) Que la notificación con número de referencia GDN- 159/2024, emitida por el Gerente de Desarrollo de Negocios, el día diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro fue notificada a la Arrendataria en esa misma fecha. SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima Sexta "Modificaciones del Contrato" del referido contrato y el punto decimosegundo del acta cero cero cincuenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA de fecha dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro, por medio del cual se acordó autorizar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito con la sociedad "CTE, S.A. DE C.V." el día treinta y uno de enero de dos mil veintidós, por medio de este instrumento ambas Partes acordamos modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de disminuir el metraje de los espacios [REDACTED] en **DOSCIENTOS CINCUENTA METROS LINEALES** y **OCHENTA METROS LINEALES**, respectivamente, ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como ajustar la cláusula Segunda: Objeto del Contrato, según el siguiente detalle:



ESPACIOS	Área (metro lineal)	Tarifa (metro lineal)	Canon mensual	Uso
[REDACTED]	650.00	US \$1.75 más IVA	US \$1,137.50 más IVA	INSTALACIÓN
[REDACTED]	100.00	US \$1.00 más IVA	US \$100.00 más IVA	FIBRA ÓPTICA

Así mismo acordamos que la CEPA instruirá a la Sección de Facturación y Cobros, realizar a partir del primero de agosto de dos mil veinticuatro, el ajuste correspondiente, a efecto de aplicar el cobro del canon mensual, según lo convenido en la presente cláusula, manteniéndose invariables las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** Las Partes declaramos que la presente modificación no constituye novación del contrato referido anteriormente, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Arrendataria el día treinta y uno de enero de dos mil veintidós. 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 el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los once días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



CTE, S.A. DE C.V.



Sergio Chueca Burgueño
Gerente General y Representante Legal

CTE, S.A. DE C.V.



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las quince horas y treinta minutos del día once de septiembre de dos mil veinticuatro. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, del domicilio de esta ciudad, comparece el señor

JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, [REDACTED]

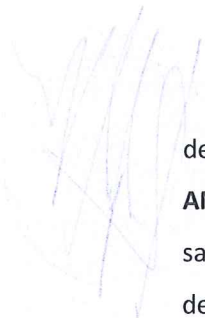


actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, con domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria CERO SEIS UNO CUATRO-UNO CUATRO CERO DOS TRES SIETE-CERO CERO SIETE-OCHO, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA” o “la Comisión”, 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 trece de septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios del notario 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 la CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la CEPA y de las facultades con que actuó el Licenciado Anliker López; y, **b)** Punto decimosegundo del acta cero cero cincuenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro, mediante el cual consta que se autorizó al Gerente General para suscribir la presente modificativa; por tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar la presente modificativa; y por otra parte comparece el señor **SERGIO CHUECA BURGUEÑO**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

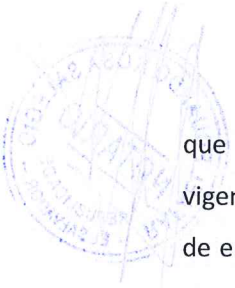
de Gerente General y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la



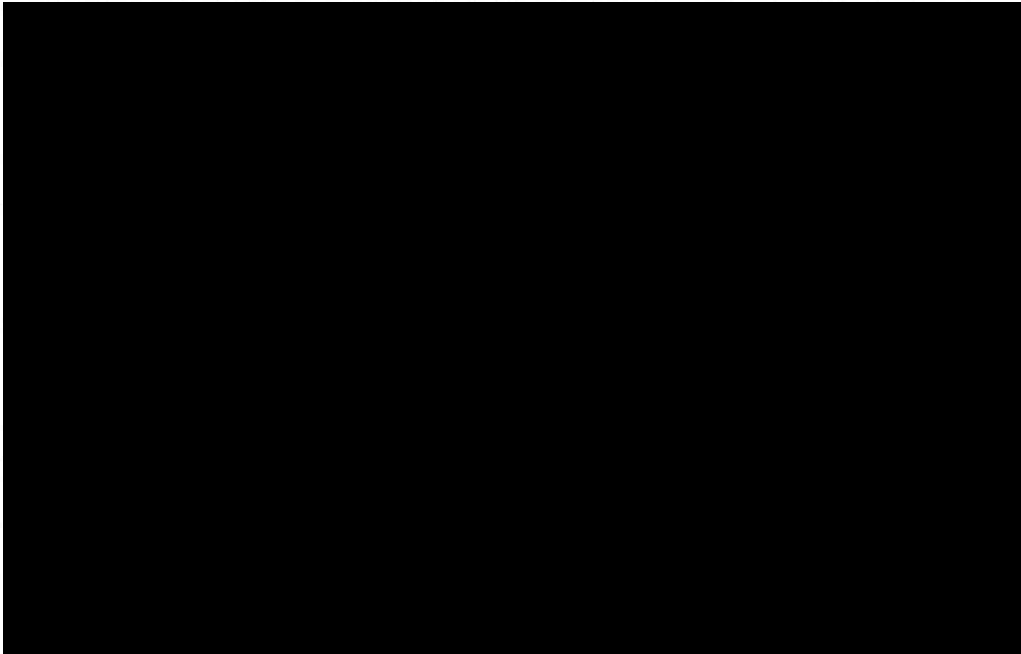
denominación social **"COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"CTE, S.A. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria CERO SEIS UNO CUATRO - DOS UNO CERO DOS NUEVE SIETE - UNO CERO CUATRO - CUATRO, que en el transcurso del anterior instrumento se le 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 Modificación e Incorporación Íntegra del Único Pacto Social vigente de la sociedad antes mencionada, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y treinta minutos del día siete de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Jessica Margarita Pineda Machuca, e inscrita dicha Escritura al número CINCUENTA Y DOS del libro TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE del Registro de Sociedades del Registro de Comercio el día diecisiete de julio de dos mil diecisiete; y, en dicho Testimonio consta que se modificaron la cláusula quinta, séptima, décima segunda, vigésima octava, trigésima primera del pacto social vigente a esa fecha y se incorporó en un solo texto las cláusulas reformadas de la sociedad, con el resto de cláusulas que conforman la escritura social. Siendo así que la denominación, naturaleza, régimen, nacionalidad y domicilio de la sociedad son los que se han indicado; que su plazo es indefinido; que dentro de sus finalidades está la de establecer, explotar y prestar toda clase de servicios de telecomunicaciones, así como comercializar bienes y productos relacionados con las telecomunicaciones, incluyendo la edición, impresión y comercialización de directorios telefónicos y la de celebrar actos como el presente; que la Junta General de Accionistas constituye el órgano supremo de la sociedad; que la administración de la sociedad, estará confiada a una Junta Directiva compuesta por cinco miembros, los cuales son: Director Presidente, Director Secretario, Primer Director Propietario, Segundo Director Propietario y Tercer Director Propietario, quienes ejercerán sus funciones por un período de TRES AÑOS, así mismo consta que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social corresponderá ejercerla al Director Presidente y al Gerente General, de forma conjunta o separada, respetando las disposiciones y limitantes establecidas, entre ellas la de actuar en forma individual y sin autorización expresa de la Junta Directiva para celebrar toda clase de actos y contratos que obliguen a la sociedad hasta por un monto de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **b)** Credencial de elección de Junta Directiva de la sociedad "CTE, S.A. DE C.V.", consistente en Certificación de Punto de Acta número ocho, del



acta número treinta y cuatro de la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada a las diez horas del día diecisiete de abril de dos mil veinticuatro, en la cual consta que se eligió la nueva administración de la sociedad por un periodo de TRES AÑOS contados a partir del diecisiete de abril de dos mil veinticuatro, período el cual hasta la fecha se encuentra vigente, la anterior credencial fue inscrita en el Registro de Comercio al Número TRESCIENTOS DIEZ del Libro CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, el día diecinueve de abril de dos mil veinticuatro; y, **c)** Credencial de elección del Gerente General de la sociedad "CTE, S.A DE C.V." en la cual consta que en el punto número uno del acta número ciento cincuenta y dos, celebrada a las dieciséis horas del día diecinueve de abril de dos mil veinticuatro, el compareciente resultó electo como el Gerente General y Representante Legal de dicha sociedad, por un periodo de TRES AÑOS contados a partir del día veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, periodo el cual hasta la fecha se encuentra vigente, habiéndose inscrito la anterior credencial en el Registro de Comercio al Número CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS del Libro CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, el día veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, 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 dos hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito entre la sociedad CTE, S.A. DE C.V. y la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, el día treinta y uno de enero de dos mil veintidós, por medio de la cual ambas Partes acordaron modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de disminuir el metraje de los espacios **CFO-E-CERO UNO** y **BANDEJAS**, en **DOSCIENTOS CINCUENTA METROS LINEALES** y **OCHENTA METROS LINEALES**, respectivamente, ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así mismo acordaron ajustar la "CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO" de la forma que se establece en la cláusula "**SEGUNDA: MODIFICACIÓN**" del instrumento que antecede. **Así mismo las Partes acordaron que la CEPA instruiría a la Sección de Facturación y Cobros, realizar el ajuste correspondiente, a efecto de aplicar el cobro del canon mensual, según lo autorizado en la cláusula "SEGUNDA: MODIFICACIÓN" del instrumento que antecede.** Las Partes declararon



que referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día treinta y uno de enero de dos mil veintidós, entre la CEPA y la Arrendataria; Y yo el Notario **doy fe**: que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. 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 solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**



RERS