

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

SESENTA Y TRES

M. DE H.



Nº 21522338



20 **NÚMERO VEINTITRÉS. LIBRO TREINTA Y UNO.** En la ciudad de San Salvador, departamento de San  
21 Salvador, a las dieciséis horas del día doce de febrero del año dos mil veinte. Ante mí, **SUZANNE JULIETA**  
22 **BERRIOS DE TABLAS**, Notario, del domicilio de Zaragoza, departamento de La Libertad, comparecen los  
23 señores: **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS**  
24 **VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero



1 Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con su Documento Único de Identidad  
 2 número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos, y su Número de Identificación Tributaria [REDACTED]  
 3 [REDACTED] actuando en nombre y en  
 4 representación en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN**  
 5 **EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con  
 6 carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación  
 7 Tributaria [REDACTED]; personería que doy  
 8 fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: i) Testimonio de Poder General Administrativo,  
 9 otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil  
 10 diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el  
 11 licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y  
 12 Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo,  
 13 amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez  
 14 Monterrosa, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación  
 15 de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; asimismo, el notario  
 16 autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado Anliker  
 17 López; y, ii) Punto trigésimo segundo del Acta tres mil treinta y uno de fecha veintiocho de noviembre de  
 18 dos mil diecinueve, mediante el cual se autorizó la suscripción de la prorróga al contrato de arrendamiento  
 19 con IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.; asimismo se autorizó al Gerente General de la Comisión  
 20 en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el Contrato correspondiente, por lo tanto, el  
 21 compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; que en el transcurso de  
 22 este instrumento se denomina "la CEPA" o "la Arrendante"; y por otra parte el señor **JOSÉ MARÍA KÖNG**  
 23 **SERRA**, de sesenta años de edad, de nacionalidad guatemalteca, Industrial, del domicilio de la ciudad de  
 24 Guatemala, República de Guatemala, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su pasaporte

ETA BERRIOS

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



Nº

21522339

SESENTA Y CUATRO

M. DE H.

1 guatemalteco número: [redacted] extendido por la Dirección General

2 de Migración de la República de Guatemala el día ocho de octubre de dos mil dieciocho, con vencimiento el

3 día siete de octubre de dos mil veintitrés, y Numero de Identificación Tributaria [redacted]

4 [redacted], actuando en nombre y representación, en su calidad de

5 Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación

6 **IMPORTADORA INDUSTRIAL. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse

7 **IMPORTADORA INDUSTRIAL S.A. DE C.V. o IMIN, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del

8 domicilio de San Juan Opico, departamento de la Libertad, con Número de Identificación Tributaria número

9 [redacted], personería que doy fe de ser

10 legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e

11 Incorporación Integra del texto del Pacto Social de la sociedad que gira bajo la denominación de

12 **IMPORTADORA INDUSTRIAL. SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que pueda abreviarse

13 **IMPORTADORA INDUSTRIAL S.A. DE C.V., o IMIN, S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad de San Juan

14 Opico, departamento de La Libertad, a las diez horas del día diecisiete de julio de dos mil quince, ante los

15 oficios del notario Juan Pablo Berríos Serpas, inscrita en el Registro de Comercio al número **SETENTA Y**

16 **SIETE** del Libro **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA** del Registro de sociedades, el día siete de enero de

17 dos mil dieciséis, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes

18 consignados: que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de sus finalidades se encuentra el

19 manejo de instalaciones de almacenamiento de productos a granel, entre otras; que la administración de la

20 sociedad será ejercida por la Junta General de Accionistas que tendrá la autoridad suprema de la sociedad

21 y por la Junta Directiva; que la administración o responsabilidad directa de la sociedad se confía a una

22 Junta Directiva formada por no menos de tres Directores, ni más de siete Directores, en el caso de que la

23 Junta se integre por tres miembros, estos serán: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director

24 Secretario y en el caso que se integre por más de siete miembros se complementara con Vocales y duraran



1 en sus funciones por el término de tres años, contados a partir de la inscripción de la respectiva credencial  
2 en el Registro de Comercio, pudiendo ser reelectos; que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva  
3 o a quien haga sus veces y al Secretario o a quien haga sus veces, actuando conjunta o separadamente,  
4 para representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y ejecutar los actos o contratos que la Junta  
5 Directiva o General le confieran: b) Certificación literal extendida por el señor Gerardo Alfonso Rodríguez  
6 Gallardo, en su calidad de registrador del Registro de Comercio, en esta ciudad, a los veinticuatro días del  
7 mes de enero de dos mil diecinueve, por medio de la cual se hace constar la inscripción de la Credencial de  
8 Elección de Junta Directiva de la sociedad que gira bajo la denominación IMIN, S.A. DE C.V. que fue  
9 extendida por el señor Jaime Ernesto Arimany Schaeffer, en su calidad de secretario de la Junta General  
10 Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, a las once horas del día  
11 veintidós de enero de dos mil dieciocho, se acordó elegir a la nueva Junta Directiva, resultando electo como  
12 Director Presidente el señor José María König Serra, para un periodo de tres años contados a partir de la  
13 inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún se encuentra  
14 vigente: c) Certificación de Punto de Acta, de fecha veintitrés de enero de dos mil diecinueve, emitido por el  
15 señor Jaime Ernesto Arimany Schaeffer, secretario de la Junta Directiva de la sociedad IMIN, S.A. DE C.V.,  
16 en el cual consta que en el punto primero del acta ciento seis de la Junta General Ordinaria de Accionistas  
17 celebrada en la ciudad de Guatemala el veintitrés de enero de dos mil diecinueve, acuerdan conferir  
18 autorización, amplia y suficiente en cuanto a derecho fuere necesario a favor del señor Jose Maria König  
19 Serra a celebrar con la CEPA contrato de arrendamiento en las instalaciones del Puerto de Acalutla,  
20 departamento de Sonsonate; por tanto el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para  
21 otorgar el presente acto, que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y  
22 **ME DICEN:** Que por medio del presente instrumento las partes convienen en celebrar una **PRORROGA DE**  
23 **Contrato de ARRENDAMIENTO,** que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**  
24 **ANTECEDENTES.** Por medio de documento privado autenticado suscrito el catorce de febrero de dos mil



DOS COLONES

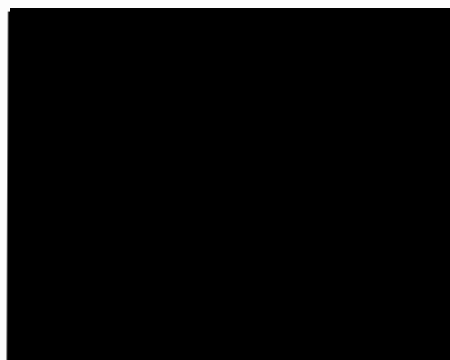
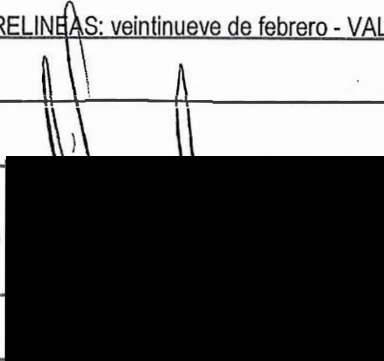
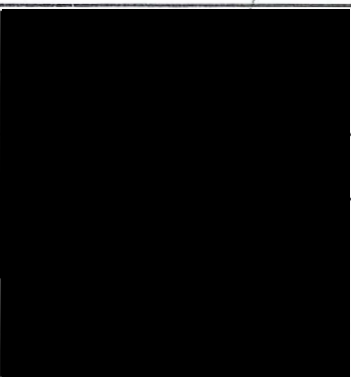


N- 21522340

1 diecinueve ante los oficios del licenciado José Ismael Martínez Sorto, la CEPA otorgó a la Arrendataria en  
 2 calidad de arrendamiento simple un área de terreno de su propiedad, de una extensión de TRES MIL  
 3 OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (3.882.11 m<sup>2</sup>) ubicado en el  
 4 Puerto de Acalutla, utilizado para el almacenamiento y manejo de melaza, sebo y aceite vegetal, el canon  
 5 de arrendamiento que pagó la arrendataria fue de TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
 6 AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO más el Impuesto a la  
 7 Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) correspondiente a CINCUENTA Y UN  
 8 MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON  
 9 OCHENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la  
 10 Prestación de Servicios (IVA), el plazo por el cual fue suscrito dicho contrato fue para un año, comprendido  
 11 desde el uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve.  
 12 **SEGUNDA: PRORROGA.** Con base a la cláusula quinta del contrato relacionado en la cláusula anterior  
 13 que establece la posibilidad de prorrogar de común acuerdo entre las partes el plazo contractual y con base  
 14 a lo acordado por Junta Directiva de CEPA mediante punto Trigésimo Segundo del Acta TRES MIL  
 15 TREINTA Y UNO (3031) celebrada el veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve se acordó autorizar la  
 16 prórroga del contrato de arrendamiento suscrito con la arrendataria por un terreno con un área de TRES  
 17 MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO ONCE metros cuadrados, ubicado en el Puerto de  
 18 Acalutla, para el plazo de dos meses, es decir del periodo del uno de enero al <sup>veintinueve de febrero/</sup> del  
 19 año dos mil veinte, prorrogable por el mismo periodo o por el tiempo que las partes consideren necesario  
 20 para la desinstalación de las tuberías, tanques y demás accesorios propiedad de la arrendataria,  
 21 manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación. **TERCERA:**  
 22 **DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes e  
 23 invariables todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, suscrito entre las partes el  
 24 catorce de febrero de dos mil diecinueve. - Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los



1 efectos legales de este instrumento y leído que les fue por mí, íntegramente todo lo escrito en un solo acto,  
2 sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. - DOY FE. - ENMENDADO:  
3 cuatro meses, es decir del periodo - VALE.- ENMENDADO: dos - VALE.- ENTRELÍNEAS: veintinueve de febrero - VALE.-  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13



**SO ANTE MI**, del folio **SESENTA Y TRES FRENTE**, al folio **SESENTA Y CINCO VUELTO** del **LIBRO TREINTA Y UNO DE MI PROTOCOLO**, que vence el día catorce de mayo de dos mil veinte, Extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO DE PRORROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, para ser entregado a la sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **IMPORTADORA INDUSTRIAL S.A. DE C.V. o IMIN, S.A. DE C.V.-** En ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, el día doce de febrero de dos mil veinte.

