



SEGUNDA PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) E IMPORTADORA
INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.”,

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento se podrá denominar “la CEPA” o “la Arrendante”; y, JOSE MARÍA KÖNG SERRA, mayor de edad, de nacionalidad guatemalteca, Industrial, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, con pasaporte guatemalteco número: [REDACTED]

[REDACTED], extendido por la Dirección General de Migración de la República de Guatemala el día ocho de octubre de dos mil dieciocho, con vencimiento el día siete de octubre de dos mil veintitrés, y Numero de Identificación Tributaria nueve [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación IMPORTADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse IMPORTADORA INDUSTRIAL S.A. DE C.V. o IMIN, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Juan Opico, departamento de la Libertad, con Número de Identificación Tributaria número [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por el presente acto convenimos en celebrar un PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES.

I) Por medio de documento privado autenticado suscrito el catorce de febrero de dos mil diecinueve ante los oficios del licenciado José Ismael Martínez Sorto, la CEPA otorgó a la Arrendataria en calidad de arrendamiento simple un área de terreno de su propiedad, de una extensión de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO ONCE METROS CUADRADOS

(3,882.11 m²) ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado para el almacenamiento y manejo de melaza, sebo y aceite vegetal, el canon de arrendamiento que pagó la arrendataria fue de TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) correspondiente a CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el plazo por el cual fue suscrito dicho contrato fue para un año, comprendido desde el uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. II) Según Testimonio de Escritura Pública otorgada en esta ciudad a las dieciséis horas del doce de febrero de dos mil veinte ante los oficios de la notario Suzanne Julieta Berríos de Tablas ambas partes convinieron en suscribir la primera prórroga al contrato de arrendamiento en el sentido de ampliar el plazo contractual en dos meses del periodo comprendido del uno de enero al veintinueve de febrero de dos mil veinte, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación. **SEGUNDA: PRORROGA NUMERO DOS.** Con base a la cláusula quinta del contrato relacionado en el romano primero de la cláusula anterior que establece la posibilidad de prorrogar de común acuerdo entre las partes el plazo contractual y con base a lo acordado por Junta Directiva de CEPA mediante punto Décimo sexto del Acta tres mil cuarenta y uno celebrada el 26 de febrero de 2020 se acordó autorizar una segunda prórroga al contrato de arrendamiento suscrito con la arrendataria por un terreno con un área de 3,882.11 metros cuadrados, ubicado en el Puerto de Acajutla, para el plazo de dos meses más, por el período comprendido del 1 de marzo al 30 de abril de 2020, prorrogable por el mismo periodo o por el tiempo que las partes consideren necesario para la desinstalación de las tuberías, tanques y demás accesorios propiedad de la arrendataria, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación. Así mismo la Arrendataria deberá presentar al momento de la firma de esta prórroga una copia de la póliza de responsabilidad civil vigente por el nuevo plazo contractual. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes e invariables todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, suscrito entre las partes el catorce de febrero de dos mil diecinueve. 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 del Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de agosto de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



IMIN, S.A. DE C.V.

Emérito de Jesús Monterroza
Gerente General Apoderado
General Apoderado

Jose María Köng Serra
Director Presidente

En la ciudad de San Salvador, a las once horas con quince minutos del día catorce de agosto de dos mil veinte. Ante mi JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparecen los señores: EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con su Documento Único de Identidad número [REDACTED], [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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Arrendante"; y, por otra parte, comparece el señor JOSÉ MARÍA KÖNG SERRA, mayor de edad, de nacionalidad guatemalteca, Industrial, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, con pasaporte guatemalteco número: [REDACTED], extendido por la Dirección General de Migración de la República de Guatemala el día ocho de octubre de dos mil dieciocho, con vencimiento el día siete de octubre de dos mil veintitrés, y Numero de Identificación Tributaria nueve [REDACTED], actuando en nombre y representación, en mi calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación IMPORTADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse IMPORTADORA INDUSTRIAL S.A. DE C.V. o IMIN, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Juan Opico, departamento de la Libertad, con Número de Identificación Tributaria número [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; ambas personerías que más adelante relacionaré; 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 un folio útil, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, y que se refiere a la segunda PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA E IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V el catorce de febrero de dos mil diecinueve, mediante el cual la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un área de terreno de su propiedad, de una extensión de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO ONCE METROS CUADRADOS ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado para el almacenamiento y manejo de melaza, sebo y aceite vegetal, el canon de arrendamiento que pagó la arrendataria fue de TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios correspondiente a CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, el plazo por el cual fue suscrito dicho contrato fue para un año, comprendido desde el uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, que por medio del anterior documento los comparecientes en nombre y representación de sus respectivas instituciones otorgan la segunda prórroga al contrato antes relacionado en el sentido de ampliar el plazo contractual por dos meses más, por el periodo comprendido del uno de marzo al treinta de abril de dos mil veinte, prorrogable por el mismo período o por el tiempo que las partes consideren necesario para la desinstalación de las tuberías, tanques y demás accesorios propiedad de la arrendataria, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación. Así mismo la Arrendataria se obligó a presentar al momento de la firma de esta prórroga una copia de la póliza de responsabilidad civil vigente por el nuevo plazo contractual. Finalmente yo el suscrito Notario DOY FE: a) Que las firmas que calzan al referido instrumento son auténticas, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes; y, b) Que son legítimas y suficientes las personerías con las que actúan cada uno de los otorgantes en nombre de sus Representadas, pues tengo a la vista la siguiente documentación: **Respecto al primer compareciente:** i) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, 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 del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido

por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado Anliker López; y, iv) Punto decimosexto del Acta tres mil cuarenta y uno de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suscripción de la prórroga por el plazo correspondiente del uno de marzo al treinta de abril de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento con IMPORTADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; asimismo, se autorizó al Gerente General de la Comisión en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el Contrato correspondiente, por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; Respecto al segundo compareciente: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e Incorporación Integra del texto del Pacto Social de la sociedad que gira bajo la denominación de IMPORTADORA INDUSTRIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que pueda abreviarse IMPORTADORA INDUSTRIAL S.A. DE C.V., o IMIN, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Juan Opico, departamento de La Libertad, a las diez horas del día diecisiete de julio de dos mil quince, ante los oficios del notario Juan Pablo Berrios Serpas, inscrita en el Registro de Comercio al número SETENTA Y SIETE del Libro TRES MIL QUINIENTOS TREINTA del Registro de sociedades, el día siete de enero de dos mil dieciséis, 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 sus finalidades se encuentra el manejo de instalaciones de almacenamiento de productos a granel, entre otras; que la administración de la sociedad será ejercida por la Junta General de Accionistas que tendrá la autoridad suprema de la sociedad y por la Junta Directiva; que la administración o responsabilidad directa de la sociedad se confía a una Junta Directiva formada por no menos de tres Directores, ni más de siete Directores, en el caso de que la Junta se integre por tres miembros, estos serán: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario y en el caso que se integre por más de siete miembros se complementara con Vocales y duraran en sus funciones por el termino de tres años, contados a partir de la inscripción de la respectiva credencial en el Registro de Comercio, pudiendo ser reelectos; que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva o a quien haga sus veces y al Secretario o a quien haga sus veces, actuando conjunta o separadamente, para representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y ejecutar los actos o contratos que la Junta Directiva o General le confieran; b) Certificación literal extendida por el señor Gerardo Alfonso Rodriguez Gallardo, en su calidad de registrador del Registro de Comercio, en esta ciudad, a los veinticuatro días del mes de enero de dos mil diecinueve, por medio de la cual se hace constar la inscripción de la Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad que gira bajo la denominación IMIN, S.A. DE C.V. que fue extendida por el señor Jaime Ernesto Arimany Schaeffer, en su calidad de secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, a las once horas del día veintidós de enero de dos mil dieciocho, se acordó elegir a la nueva Junta Directiva, resultando electo como Director Presidente el señor José

Maria Köng Serra, para un periodo de tres años contados a partir de la inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún se encuentra vigente; c) Certificación de Punto de Acta, de fecha trece de agosto de dos mil veinte, emitido por el señor Jaime Ernesto Arimany Schaeffer, secretario de la Junta Directiva de la sociedad IMIN, S.A. DE C.V., en el cual consta que en el punto primero del acta ciento diez de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Guatemala el veintidós de julio de dos mil veinte, acuerdan conferir autorización, amplia y suficiente en cuanto a derecho fuere necesario a favor del señor Jose Maria Köng Serra a suscribir con la CEPA prorroga al contrato de arrendamiento en las instalaciones del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate correspondiente al plazo del uno de marzo al treinta de abril del presente año; por tanto la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles, 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.-

JM

