



**MODIFICACIÓN N°1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y CONSORCIO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.**

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en nombre y representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y JORGE JOSÉ CHARUR MIJAS, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en mi carácter de Representante Legal de la Sociedad que gira bajo la denominación "CONSORCIO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" que se puede abreviar "CONSORCIO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y por el presente acto convenimos en celebrar la modificación número UNO al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad Consorcio Internacional, S.A de C.V., que se registró por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES: Que según consta en el documento privado autenticado otorgado a las nueve horas del quince de enero de dos mil veinte ante los oficios notariales de José Ismael Martínez Sorto, la CEPA y la Arrendataria acordaron celebrar un Contrato de Arrendamiento un espacio con una extensión superficial de VEINTIUNO PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (21.39 m²), ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, que será utilizada para la instalación y funcionamiento de una oficina administrativa para trámites aduanales; la Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA un canon pagadero por cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas de VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (USD 22.00/m²) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Equivalente a CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$470.58). más IVA, que será pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas. El precio anual del presente contrato es de CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 5,646.96), más IVA; para un plazo contractual de un año comprendido del uno de

enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, para lo cual la arrendataria presentó a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTISIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$1,595.27). En concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales, para responder por todas y cada una de las obligaciones contempladas en el contrato II) Con base al punto Vigésimo del acta número 3080, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el 04 de diciembre de 2020, acordamos modificar el contrato de Arrendamiento, Celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) y Consorcio Internacional, S.A de C.V., en el sentido de prorrogarlo por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin modificar. SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la Cláusula Quinta, romano I) del contrato de arrendamiento entre la CEPA y la Arrendataria; y a lo establecido en el punto Vigésimo del acta número 3080, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el 04 de diciembre de 2020, acordamos modificar el contrato de Arrendamiento, Celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) y Consorcio Internacional, S.A de C.V., en el sentido de prorrogarlo por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales. TERCERA: RATIFICACIÓN. La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Arrendataria el quince de enero de dos mil veinte, 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 dieciséis días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

CONSORCIO INTERNACIONAL
S.A. DE C.V.

Emérito de J
Gere
Apoderado

REPUBLICA DE
EL SALVADOR

se denominó "la Arrendataria" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día veintiocho de febrero del año dos mil once, ante los oficios del Notario Jaime Alcides De La O Perdomo, e inscrita en el Registro de Comercio, el día diecisiete de marzo del año dos mil once, al Número **ONCE** del Libro **DOS MIL SETECIENTOS DIEZ** del Registro de Sociedades, de la que consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes expresados, que su plazo es indeterminado, que dentro de sus finalidades sociales se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; **b)** Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día veintiuno de agosto del año dos mil doce, ante los oficios del Notario José Carlos Maximiliano Mojica Burgos, e inscrita en el Registro de Comercio, el día veintitrés de octubre del año dos mil doce, al Número **CINCUESTA Y SIETE** del Libro **TRES MIL DIEZ** del Registro de Sociedades, de la que consta que se modificó la cláusula XXII, referente a la Administración de la Sociedad, según la cual la sociedad será administrada y dirigida por una Junta Directiva integrada por una mayoría de nueve miembros propietarios y sus respectivos suplentes o por un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, quienes durarán en sus funciones períodos de tres años pudiendo ser reelectos, y que la Representación Legal, judicial y extrajudicial de la sociedad así como el uso de la firma social corresponderá ejercerla conjunta o separadamente al Director Presidente y al Primer Vocal o en su caso al Administrador Único Propietario, los primeros previa autorización de la Junta Directiva, podrán otorgar actos como el presente; **c)** Testimonio de la Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de la Sociedad **CONSORCIO INTERNACIONAL, S.A DE C.V.**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día doce de abril de dos mil trece, ante mis oficios notariales, inscrita en el Registro de Comercio, Departamento de Documentos Mercantiles al Número **TREINTA Y NUEVE** del Libro **TRES MIL CIENTO VEINTIUNO** del Registro de Sociedades, con fecha diez de julio de dos mil trece, de la que consta: que se modificó la cláusula II, referente a la finalidad de la sociedad, manteniendo inalterables el resto de cláusulas que conforman el pacto social; **d)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la referida sociedad, extendida el día veinticinco de octubre del año dos mil diecinueve, por el señor Jorge José Charur Mijas, en su calidad de Secretario de Debates de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, e inscrita en el Registro de Comercio el día ocho de noviembre del año dos mil diecinueve, al Número **VEINTINUEVE** del Libro **CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS** del Registro de Sociedades; de la que consta que en el Libro de Actas de Juntas Generales de Accionistas que legalmente lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta número cincuenta y siete, correspondiente a la Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América, el día dieciséis de octubre del año dos mil diecinueve, en la cual en su punto III) se acordó elegir la nueva Junta Directiva de la Sociedad, habiendo resultado electo como Primer Vocal el compareciente, señor Jorge José Charur Mijas, para un período de tres años, contados a partir de la inscripción en el Registro de Comercio, período que vencerá el día ocho de noviembre del año dos mil veintidós; 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 suscrito entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Consorcio Internacional, S.A de C.V., celebrado a las quince horas del quince de enero de dos mil veinte, por medio del cual ambas partes acordaron prorrogar el contrato inicial por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; asimismo, ambas partes acordaron que la referida modificación no constituye novación al contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el quince de enero de dos mil veinte entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Consorcio Internacional, S.A de C.V., que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento; 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 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.-



