



MODIFICACIÓN NÚMERO TRES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD DLC, S.A. DE C.V., (LOCAL 2-82 B)

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

[REDACTED]
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, **MIGUEL ESTEBAN NASSER BAHAI**, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED]

[REDACTED]
Presidente de la Junta Directiva y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**” que se abrevia “**DLC, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno seis uno dos nueve nueve-uno cero uno-nueve, 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. I)** En esta ciudad y departamento, a las nueve horas con treinta minutos del día veintisiete de junio de dos mil veintidós, 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 simple a la Arrendataria, un local de su propiedad, identificado como local **DOS- Ochenta y dos B (2-82 B)**, con un área de **TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (35.62 m²)**, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador,

San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada "ROAD MARKET", obligándose la Arrendataria a cancelar a CEPA, en concepto de Renta Fija Inicial para la explotación del arrendamiento objeto del contrato, el monto de **SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$60,554.00)**, más IVA, a razón de **MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$1,700.00/m²)**, más IVA, mediante cuatro cuotas de **QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$15,138.50)**, más IVA, de acuerdo al siguiente detalle: **a)** La primera cuota a la firma del referido contrato de arrendamiento; **b)** La segunda cuota treinta (30) días posteriores a la fecha de firma del contrato de arrendamiento; **c)** La tercera cuota sesenta (60) días posteriores a la fecha de firma del referido instrumento; y, **d)** La cuarta cuota noventa (90) días posteriores a la fecha de firma del contrato; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon de arrendamiento mensual mínimo y fijo de **DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$2,137.20)**, más IVA, a razón de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$60.00/m²)**, más IVA, pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además la Arrendataria se comprometió a pagar el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al dieciséis por ciento (16.00%) sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más IVA, cuando éste último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, habiéndose establecido como plazo contractual un período de seis (6) años, contados a partir del uno de junio de dos mil veintidós al treinta y uno de mayo de dos mil veintiocho, otorgándole CEPA a la Arrendataria un período de gracia de sesenta (60) días calendario durante el cual estará exonerada de pagar el canon mensual de arrendamiento, tanto renta mensual fija y variable por la adecuación del espacio asignado, contados a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato, el período de gracia podrá ser prorrogado por la Junta Directiva de CEPA por causa justificada debidamente documentada por la Arrendataria y suspenderá el plazo del contrato, adicionándolo al final del período contractual; asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar, previo al inicio de las labores de adecuación en el local asignado o en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de



la fecha de firma del contrato de arrendamiento, lo que ocurra primero, a favor y entera satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **SIETE MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$7,300.00)** y Póliza de Responsabilidad Civil por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00)**, obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual; **II)** En esta ciudad y departamento, a las diez horas con quince minutos del día catorce de septiembre 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 veintisiete de junio de dos mil veintidós, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de ampliar al quince de septiembre de dos mil veintidós, el período de gracia otorgado para la adecuación del local identificado como DOS-OCHENTA Y DOS B (2-82 B), ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada “ROAD MARKET”, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales; **III)** En esta ciudad y departamento, a las ocho horas con diecisiete minutos del día catorce de octubre 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 dos al contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día veintisiete de junio de dos mil veintidós, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de establecer que el período de gracia otorgado para la adecuación del local identificado como [REDACTED], ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada “ROAD MARKET”, finalizará a más tardar el quince de octubre de dos mil veintidós, manteniéndose invariable las demás condiciones contractuales. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veintisiete de junio de dos mil veintidós, y a lo establecido en el

punto vigesimotercero del acta cero cero cero dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, ambas partes acordamos modificar, a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés, el referido contrato de arrendamiento, de acuerdo al siguiente detalle: **I)** Modificar la cláusula segunda del referido contrato de arrendamiento “objeto del contrato”, en el sentido de ampliar el área del local identificado como [REDACTED], ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada “ROAD MARKET”, en **TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (33.50 m²)**, quedando un área total de **SESENTA Y NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (69.12 m²)**. En ese sentido, la Arrendataria cancelará a CEPA, en concepto de Renta Fija Inicial correspondiente a la operación de la nueva área de **TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (33.50 m²)**, el monto de **CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$56,950.00)**, más IVA, a razón de **MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$1,700.00/m²)**, más IVA. Dicho monto deberá ser cancelado a CEPA mediante cuatro cuotas de **CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$14,237.50)**, más IVA, por cuatro meses consecutivos de la siguiente forma: **i)** la primera cuota a la firma del presente instrumento; **ii)** la segunda cuota treinta (30) días posteriores a la firma del presente instrumento; **iii)** la tercera cuota sesenta (60) días posteriores a la firma del presente instrumento; y, **iv)** la cuarta cuota noventa (90) días posteriores a la firma del presente instrumento; **II)** Asimismo, se modifica la cláusula cuarta del referido contrato de arrendamiento “canon mensual y forma de pago”, en el sentido de establecer que la Arrendataria cancelará a CEPA por el local antes mencionado, a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés, un canon de arrendamiento mensual mínimo y fijo de **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$4,147.20)**, más IVA, a razón de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$60.00/m²)**, más IVA, pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al dieciséis por ciento (16.00%) sobre sus



ingresos brutos mensuales, más IVA, cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual. CEPA otorgará a la Arrendataria, un período de gracia de hasta noventa (90) días calendario para la adecuación de la nueva área de **TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (33.50 m²)** del local **DOS- OCHENTA Y DOS B (2-82 B)**, durante dicho período, la Arrendataria estará exonerada de cancelar el canon mensual de arrendamiento por el área que se adiciona mediante el presente instrumento, tanto renta mensual mínima fija y variable, contados a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés. El Administrador del Contrato y la Arrendataria suscribirán el acta de inicio de operaciones, en la que se hará constar la fecha de inicio de operaciones de la Arrendataria en la nueva área otorgada en arrendamiento, dándose por finalizado el período de gracia. Dicho documento deberá ser emitido dentro de los noventa (90) días calendario otorgados para el período de gracia; **III)** El plazo del contrato de arrendamiento para el local **DOS- OCHENTA Y DOS B (2-82 B)**, finalizará el quince de octubre de dos mil veintiocho, tomando en consideración las modificativas uno y dos suscritas entre las partes, relacionadas en la cláusula primera del presente instrumento; **IV)** Además, se modifica la cláusula décima novena del referido instrumento “póliza de seguro”, en el sentido de establecer que la Arrendataria deberá presentar, a satisfacción de CEPA, la modificación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00)**, estableciendo la nueva área total del local [REDACTED] de **SESENTA Y NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (69.12 m²)**, la cual deberá estar vigente a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés; y, **V)** Se modifica la cláusula vigésima quinta del contrato de arrendamiento “garantía de cumplimiento de contrato”, en el sentido de establecer que la Arrendataria deberá presentar, a favor y satisfacción de CEPA, la modificación de la garantía de cumplimiento de contrato, que establezca la nueva área del local [REDACTED] de **SESENTA Y NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (69.12 m²)**, por el monto de **CATORCE MIL SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$14,060.00)**, más IVA, vigente a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés y durante todo el plazo contractual, manteniendo invariable el resto de condiciones contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que continúan vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la

Arrendataria y la CEPA, el veintisiete de junio de dos mil veintidós, 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 veintisiete días del mes de octubre de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA

DLC, S.A. DE C.V.

PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar

Miguel Esteban Nasser Bahaia

Gerente General y Apoderado General
Administrativo

Director Propietario Presidente de la Junta
Directiva y Representante Legal

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del veintisiete de octubre de dos mil veintitrés. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y nueve años de edad, 



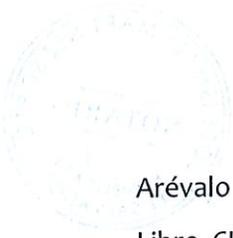

actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número 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 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 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 vigesimotercero del acta número cero cero cero dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, por medio del cual se autorizó la modificación al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad “DLC, S.A. DE C.V.”; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la modificación contractual correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **MIGUEL ESTEBAN NASSER BAHAI**A, de treinta y nueve años edad, de

[REDACTED]

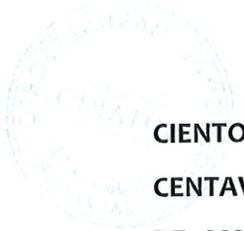
[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director Propietario Presidente de la Junta Directiva y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**” que se abrevia “**DLC, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno seis uno dos nueve nueve-uno cero uno-nueve, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de modificación e incorporación integra del texto del pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de **DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse “**DLC, S.A. DE C.V.**”, otorgada en esta ciudad, a las catorce horas del día diecisiete de octubre de dos mil veintidós, ante los oficios del Notario Juan José



Arévalo Arévalo, inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y CINCO, del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO del Registro de Sociedades, el día veinticinco de octubre de dos mil veintidós, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación 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 estará confiada una Junta Directiva que estará integrada por un mínimo de tres y un máximo de cinco Directores Propietarios, que se denominarán Director Propietario Presidente, Director Propietario Vicepresidente, Director Propietario Secretario, Primer Director Propietario y Segundo Director Propietario, debiendo elegirse un director suplente denominado Primer Director Suplente, quienes durarán en sus funciones entre uno y siete años según lo disponga la Junta General de Accionistas correspondiente, pudiendo ser reelectos; que corresponderá al Director Presidente la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad, quien no necesitará de ningún tipo de autorización para desempeñar sus funciones salvo aquellas establecidas en la ley, pudiendo en consecuencia celebrar todo tipo de actos, contratos o escrituras, contraer toda clase de obligaciones, otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados, entre otras facultades; y, **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la referida sociedad, extendida por el señor Miguel Esteban Nasser Bahaia, en su calidad de secretario de la Junta General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a los diecisiete días del mes de julio de dos mil veinte, inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y NUEVE, del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día veinte de octubre de dos mil veinte, de la cual consta que en el punto primero del acta número cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las trece horas con cinco minutos del día veinte de mayo del año dos mil veinte, se acordó la elección de la nueva Junta Directiva, resultando electo como Director Propietario Presidente el señor Miguel Esteban Nasser Bahaia, por un período de siete años, a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún continua vigente, 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 ^{de sus} ~~de su~~ 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 al contrato de arrendamiento celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y “DLC, S.A. DE C.V.”, el día veintisiete de junio de dos mil veintidós, mediante la cual ambas partes acordaron modificar, a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés, el referido contrato de arrendamiento, de acuerdo al siguiente detalle: **I)** Modificar la cláusula segunda del referido contrato de arrendamiento “objeto del contrato”, en el sentido de ampliar el área del local identificado como [REDACTED] ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada “ROAD MARKET”, en **TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**, quedando un área total de **SESENTA Y NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS**. En ese sentido, la Arrendataria cancelará a CEPA, en concepto de Renta Fija Inicial correspondiente a la operación de la nueva área de **TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**, el monto de **CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA, a razón de **MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO**, más IVA. Dicho monto deberá ser cancelado a CEPA mediante cuatro cuotas de **CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR**, más IVA, por cuatro meses consecutivos de la siguiente forma: **i)** la primera cuota a la firma del presente instrumento; **ii)** la segunda cuota treinta días posteriores a la firma del presente instrumento; **iii)** la tercera cuota sesenta días posteriores a la firma del presente instrumento; y, **iv)** la cuarta cuota noventa días posteriores a la firma del presente instrumento; **II)** Asimismo, se modifica la cláusula cuarta del referido contrato de arrendamiento “canon mensual y forma de pago”, en el sentido de establecer que la Arrendataria cancelará a CEPA por el local antes mencionado, a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés, un canon de arrendamiento mensual mínimo y fijo de **CUATRO MIL**



CIENTO CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR, más IVA, a razón de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO**, más IVA, pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al dieciséis por ciento sobre sus ingresos brutos mensuales, más IVA, cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual. CEPA otorgará a la Arrendataria, un período de gracia de hasta noventa días calendario para la adecuación de la nueva área de **TREINTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS** del local [REDACTED], durante dicho período, la Arrendataria estará exonerada de cancelar el canon mensual de arrendamiento por el área que se adiciona mediante el presente instrumento, tanto renta mensual mínima fija y variable, contados a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés. El Administrador del Contrato y la Arrendataria suscribirán el acta de inicio de operaciones, en la que se hará constar la fecha de inicio de operaciones de la Arrendataria en la nueva área otorgada en arrendamiento, dándose por finalizado el período de gracia. Dicho documento deberá ser emitido dentro de los noventa días calendario otorgados para el período de gracia; **III)** El plazo del contrato de arrendamiento para el local **DOS- OCHENTA Y DOS B**, finalizará el quince de octubre de dos mil veintiocho, tomando en consideración las modificativas uno y dos suscritas entre las partes, relacionadas en la cláusula primera del presente instrumento; **IV)** Además, se modifica la cláusula décima novena del referido instrumento “póliza de seguro”, en el sentido de establecer que la Arrendataria deberá presentar, a satisfacción de CEPA, la modificación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, estableciendo la nueva área total del local **DOS- OCHENTA Y DOS B**, de **SESENTA Y NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS**, la cual deberá estar vigente a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés; y, **V)** Se modifica la cláusula vigésima quinta del contrato de arrendamiento “garantía de cumplimiento de contrato”, en el sentido de establecer que la Arrendataria deberá presentar, a favor y satisfacción de CEPA, la modificación de la garantía de cumplimiento de contrato, que establezca la nueva área del local **DOS- OCHENTA Y DOS B**, de **SESENTA Y NUEVE PUNTO DOCE METROS CUADRADOS**, por el monto de **CATORCE MIL SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA, vigente a partir del uno de octubre de dos mil

veintitrés y durante todo el plazo contractual, manteniendo invariable el resto de condiciones contractuales. 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 veintisiete de junio de dos mil veintidós, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y “DLC, 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 cuatro 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.-**

