



**MODIFICACIÓN NÚMERO UNO**  
**AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA**  
**AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A. (LOCAL 4)**

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, 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, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **CELINA MARIA PADILLA DE O'BYRNE**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogada, del domicilio y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Directora Presidenta, y por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**", que puede abreviarse "**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y por medio del cual convenimos en celebrar la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) En esta ciudad y departamento, el día diez de enero de dos mil diecinueve, 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, el local identificado como número CUATRO (4), con un área de OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 m<sup>2</sup>), ubicado en el Centro Comercial Aerocentro, ubicado en el Parqueo Público del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado para el funcionamiento de una agencia bancaria; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon comercial mensual de SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 680.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de enero al treinta de junio de dos mil diecinueve. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Sexta, romano II) del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo

establecido en el Punto Vigésimo Primero del Acta tres mil setenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el diecinueve de noviembre de dos mil veinte, ambas partes acordamos prorrogar el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, bajo las mismas condiciones contractuales establecidas en el referido contrato, por el local identificado como CUATRO (4), el cual tiene un área de OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 m<sup>2</sup>), ubicado en el Centro Comercial Aerocentro, ubicado en el Parqueo Público del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado para el funcionamiento de una agencia bancaria, con un canon comercial mensual de SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE (US\$ 680.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). La Arrendataria presenta una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 4,332.20) y Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,715.00), vigentes por el nuevo plazo contractual. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que se mantienen invariables y vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el nueve de abril de dos mil diecinueve, que no hubieran sido cambiadas 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, el día quince de diciembre de dos mil veinte.

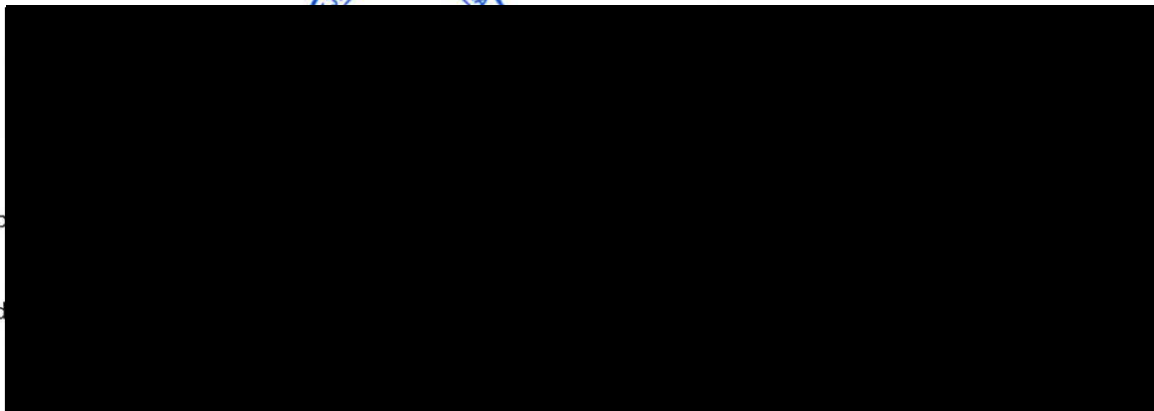
COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

BANCO HIPOTECARIO DE  
EL SALVADOR, S.A.



Emérito

Apod



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con cinco minutos del día quince de diciembre de dos mil veinte. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento





de La Libertad, comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], 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 carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz 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, como otorgante de dicho Poder; y, b) Punto Vigésimo Primero del Acta número tres mil setenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el diecinueve de noviembre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la prorroga al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad "BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.", por el local identificado como CUATRO; 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 la señora **CELINA MARIA PADILLA DE O'BYRNE**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogada, del domicilio y departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación, en su calidad de Directora Presidenta, y por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**", que puede abreviarse "**BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio

de Escritura Pública de Reforma del Contrato Social del BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.", otorgada en esta ciudad, a las diecisiete horas del día veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y tres, ante los oficios del notario José Roberto Ayala, inscrita en el Registro de Comercio el día dos de septiembre del mismo año, bajo el numero DOS, del Libro número NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, que lo adecuo al Código de Comercio, a la Ley que reguló las operaciones de los Bancos y Financieras y a las demás leyes vigentes de la Republica, quedando redactadas a partir de la fecha de otorgamiento mencionada de manera que en ese instrumento relacionan, **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de "BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.", otorgada en esta ciudad, a las quince horas con veinte minutos del día seis de julio de dos mil dieciséis, ante los oficios de la Licenciada Maribel Hortensia Rodríguez Velasco, inscrita en el Registro de Comercio el día veintiuno de julio de dos mil dieciséis, bajo el numero CIENTO TREINTA Y TRES del libro número TRES MIL SEISCIENTOS DIECISIETE del libro de Registro de Sociedades, que reúne en un solo texto todas las cláusulas que actualmente rigen el Pacto Social de la Institución, de la cual consta que se modificó la Cláusula Quinta por aumento de Capital Social y especialmente consta: Que es una sociedad de naturaleza anónima, de capital fijo, de nacionalidad salvadoreña y girará con la denominación de BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA o de su abreviatura "S.A."; y como nombre comercial usará "BANCO HIPOTECARIO" o "BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR", que su domicilio es el de esta ciudad; que su plazo es indefinido, que dentro de la finalidad social se encuentra comprendida la celebración de actos como el presente; que la administración del banco está a cargo de una Junta Directiva, cuyos miembros duran en el ejercicio de sus funciones por un periodo de dos años, pudiendo ser reelectos y quienes además continuaran fungiendo como Directores en caso que por cualquier circunstancias no se hayan electo a sus sustitutos y estos no hayan tomado posesión de sus cargos, y que la representación legal, judicial y extrajudicial del mismo le corresponde al Director Presidente de la Junta Directiva, **c)** Certificación del nombramiento del Director Presidente, emitida el veintiuno de febrero de dos mil veinte, por Sandra Yanira Peña Amaya, Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la que consta que en el acta número Nonagésima Tercera, de la sesión ordinaria de accionistas, celebrada el veintiuno de febrero de dos mil veinte, se eligió y nombró de forma unánime como directora Presidenta a la señora CELINA MARIA PADILLA DE O'BYRNE, inscrita en el Registro de Comercio el día veintiuno de febrero de dos mil veinte, al número SETENTA Y TRES del Libro número CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS del Registro de Comercio; y, por tanto, la 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 celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad

BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A., el día diez de enero de dos mil diecinueve, mediante la cual ambas partes acordaron modificar el mismo, en el sentido de prorrogar su plazo contractual por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, bajo las mismas condiciones contractuales establecidas en el referido contrato, por el local identificado como CUATRO, el cual tiene un área de OCHENTA METROS CUADRADOS, ubicado en Centro Comercial Aerocentro, en el Parque Público del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para funcionamiento de agencia bancaria, con un canon comercial mensual de SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas. La arrendataria presentó una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR y Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, vigentes por el plazo contractual; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye Novación, por lo que se mantienen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el diez de enero de dos mil diecinueve, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A., 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 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. -**

