



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y J & M LOGÍSTICA, S.A. DE C.V.

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]

[REDACTED] o, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **MARLENE YANETH CHAVARRIA DE CANTON**, mayor de edad, Cosmetóloga, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación de "**J & M LOGÍSTICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**J & M LOGÍSTICA, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, 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 veintiséis de noviembre 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 de una extensión superficial de **CATORCE METOS CUADRADOS (14.00 M²)**, ubicado en el edificio administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, para ser utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina de servicios de transporte; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon anual de **TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3,696.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de un canon mensual de **VEINTIDOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADO (US\$**

22.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, equivalente a un canon mensual pagadero por medio de cuotas fijas, sucesivas y anticipadas de TRESCIENTOS OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 308.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Quinta del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, y a lo establecido en el Punto Vigésima Segunda del Acta tres mil ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el cuatro de diciembre 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 extensión superficial de CATORCE METROS CUADRADOS (14.00 M²), ubicado en el edificio administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, para ser utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina de servicios de transporte, con un canon anual de TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3,696.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de un canon mensual de VEINTIDOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADO (US\$ 22.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, equivalente a un canon mensual pagadero por medio de cuotas fijas, sucesivas y anticipadas de TRESCIENTOS OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 308.00), 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 UN MIL CUARENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 1,044.12), vigente por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. **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 veintiséis de noviembre 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 cuatro de enero de dos mil veintiuno.



Emérito de

Apodera

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con cinco minutos del día cuatro de enero de dos mil veintiuno. 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 cinco 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 Segunda del Acta número tres mil ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de

CEPA, celebrada el cuatro de diciembre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la prorroga al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad "J & M LOGÍSTICA, S.A. DE C.V.", por el local identificado como extensión superficial de CATORCE METOS CUADRADOS, ubicado en el edificio administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, para ser utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina de servicios de transporte; 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 **MARLENE YANETH CHAVARRIA DE CANTON**, mayor de edad, Cosmetóloga, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, persona a quien hoy conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación de "**J & M LOGÍSTICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**J & M LOGÍSTICA, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria [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 Matriz de Constitución de Sociedad "**J & M LOGÍSTICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**J & M LOGÍSTICA, S.A. DE C.V.**", otorgada en la ciudad y departamento de Sonsonate, a las quince horas y quince minutos del día doce de julio de dos mil seis, ante los oficios de la notario Silvia Yolany López Rodríguez, inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y CINCO, del Libro DOS MIL CIENTO CINCUENTA del Registro de Sociedades, el día diecisiete de julio de dos mil seis, y de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad y denominación y domicilio son los antes consignados; que la sociedad ha sido constituida por tiempo indefinido; que su finalidad principal es la prestación de servicio de transporte de carga, tanto dentro como fuera de El Salvador, que podrá celebrar toda clase de contratos de naturaleza civil, mercantil o cualquier otro género que tenga relación directa o indirecta, conexa o consecuentemente con dicha actividad, que el órgano supremo de la sociedad será la Junta General de Accionistas; que la administración de la Sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario, quien será electo por la Junta General de Accionistas con su respectivo Suplente; el periodo de elección será de tres años, pero continuara en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere transcurrido el plazo por el que fue electo mientras no se elija al nuevo Administrador Único Propietario, que la Representación Judicial y Extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único Propietario o Suplente en su caso; **b)** Credencial de

Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente de la sociedad "J & M LOGÍSTICA, S.A. DE C.V.", extendida por la señorita Leydi Carolina Cantón Chavarría, en su calidad de Secretaria de la junta de accionistas, en la ciudad de Sonsonate, a los catorce días del mes de octubre de dos mil veinte, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y NUEVE del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, el día veintisiete de octubre de dos mil veinte, en la cual consta en el Romano II del acta número Treinta y Tres, correspondiente a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada en la ciudad de Acajutla, el día treinta de mayo de dos mil veinte, se eligió como Administradora Única Propietaria a la señora Marlene Yaneth Chavarría de Cantón; y como Administradora Única Suplente a la señorita Leydi Carolina Cantón Chavarría, por el período de tres años contados a partir de la fecha de Inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio; 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 "J & M LOGÍSTICA, S.A. DE C.V.", el día veintiséis de noviembre 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 extensión superficial de CATORCE METOS CUADRADOS, ubicado en el edificio administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, para ser utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina de servicios de transporte, con un canon anual de TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de un canon mensual de VEINTIDOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADO, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, equivalente a un canon mensual pagadero por medio de cuotas fijas, sucesivas y anticipadas de TRESCIENTOS OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, 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 UN MIL CUARENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR, vigente por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; 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 veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad J & M LOGÍSTICA, S.A. DE C.V., 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. -**

