

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA BODEGAS
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y ATILISA, S.A. DE C.V. (LOCALES
1-105A, 2-23, 1-105 B, 1-04)



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio

con Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria:

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 este domicilio, con Número de Identificación Tributaria:

, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, RENÉ RAMIRO DURAN VELEZ, mayor de edad, abogado, de nacionalidad domicilio

, con Pasaporte número

y Número de Identificación Tributaria:

, actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario, de la sociedad que gira bajo la "ADMINISTRADORA DE TIENDAS LIBRES EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ATILISA, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por el presente acto convenimos en celebrar la PRIMERA MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA BODEGAS, que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. Que en esta ciudad y departamento, el día veintisiete de junio del año dos mil diecisiete, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del Licenciado William Eliseo Zúñiga Henríquez, ambas partes suscribimos un Contrato de Arrendamiento de locales para Bodegas que tiene por objeto que CEPA entregó a la Arrendataria seis locales ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, en adelante denominado como "AIES MOARG", identificados como local UNO – CIENTO CINCO A, con una extensión área superficial de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS; local DOS- VEINTITRÉS con una extensión área superficial de CIENTO ONCE PUNTO UNO METROS CUADRADOS; local UNO – CIENTO CINCO B, con una extensión área superficial de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS; y, el local UNO - CIENTO CUATRO con una extensión superficial de SETENTA METROS CUADRADOS, todos con la finalidad de ser utilizados y destinados como BODEGAS. Que

la tarifa por arrendamiento mensual sería de TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado en el período comprendido del uno de agosto del año dos mil diecisiete al treinta y uno de julio del año dos mil veintidós; y la tarifa por arrendamiento mensual de treinta y cinco dólares de los Estados Unidos de América por metro cuadrado, en el período comprendido del uno de agosto del año dos mil veintidós al treinta y uno de julio del año dos mil veintisiete, según el siguiente detalle:

No LOCAL	AREA M2	Del 1 de agosto de 2017 al 31 de julio de 2022		Del 1 de agosto de 2022 al 31 de julio de 2027		USO
		TARIFA (US\$/M ²)	CANON MENSUAL (US\$ más IVA)	TARIFA (US\$/M ²)	CANON MENSUAL (US\$ más IVA)	
1-105 A	35.00	\$30.00	US \$1,050.00	\$35.00	US \$1,225.00	BODEGA
2-23	111.1	\$30.00	US \$3,333.00	\$35.00	US \$3,888.50	BODEGA
1-105 B	35.00	\$30.00	US \$1,050.00	\$35.00	US \$1,225.00	BODEGA
1-104	70	\$30.00	US \$2,100.00	\$35.00	US \$2,450.00	BODEGA

Además, en la cláusula SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO, se estableció que el plazo del presente contrato sería por el período comprendido del uno de agosto del año dos mil diecisiete al treinta y uno de julio del año dos mil veintisiete. SEGUNDA: MODIFICACIÓN, Que con base al punto décimo cuarto del Acta número dos mil ochocientos sesenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, ambas partes acordamos modificar el referido contrato, en el sentido de modificar la cláusula SEXTA y en consecuencia la cláusula TERCERA del contrato de arrendamiento de locales para bodegas, quedando las mismas redactadas de la siguiente manera: TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. La tarifa por arrendamiento mensual es de TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30.00) por metro cuadrado, durante en el período comprendido del uno de octubre del año dos mil diecisiete al treinta de septiembre del año dos mil veintidós; y la tarifa por arrendamiento mensual de TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$35.00) por metro cuadrado en el período comprendido del uno de octubre del año dos mil veintidós al treinta de septiembre del año dos mil veintisiete, según el siguiente detalle:

No LOCAL	AREA M2	Del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2022		Del 1 de octubre de 2022 al 30 de septiembre de 2027		USO
		TARIFA (US\$/M ²)	CANON MENSUAL (US\$ más IVA)	TARIFA (US\$/M ²)	CANON MENSUAL (US\$ más IVA)	
1-105 A	35.00	\$30.00	US \$1,050.00	\$35.00	US \$1,225.00	BODEGA

2-23	111.1	\$30.00	US \$3,333.00	\$35.00	US \$3,888.50	BODEGA
1-105 B	35.00	\$30.00	US \$1,050.00	\$35.00	US \$1,225.00	BODEGA
1-104	70	\$30.00	US \$2,100.00	\$35.00	US \$2,450.00	BODEGA

Y la CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO, el plazo del presente contrato será por el período comprendido del uno de octubre del año dos mil diecisiete al treinta de septiembre de dos mil veintisiete. **TERCERA: VALIDEZ Y RATIFICACIÓN.** Las partes entendemos que, la presente modificación no constituye novación, y entendemos las partes que las modificaciones aquí contenidas son las únicas que hacemos, y todas las demás cláusulas, condiciones, términos y anexos del Contrato de Arrendamiento antes indicado y ya firmado por las partes el día veintisiete de junio del presente año, siguen vigentes y efectivas en su totalidad entre la CEPA y la Arrendataria. La Arrendataria se obliga a mantener vigente la garantía de cumplimiento de contrato durante la vigencia de este, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual, pudiendo darse por terminado el contrato y haciéndose efectiva la garantía de cumplimiento respectiva. 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 dieciocho días del mes de octubre de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

ATILISA, S.A. DE C.V.

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza René Ramiro Durán Velez
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

Administrador Único Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día dieciocho de octubre de dos mil diecisiete. Ante mí, WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ, Notario, de este domicilio, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio

de nacionalidad salvadoreña, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número _____ y con Número de _____

Identificación Tributaria

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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria

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 nueve horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúniga Henríquez, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, 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 Monterrosa, 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 ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y, b) Punto quinto del Acta dos mil ochocientos sesenta y seis, de sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, mediante el cual se autorizó al Gerente General en su calidad de Apoderado General Administrativo para firmar la documentación relacionada con la presente modificación; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, el señor **RENÉ RAMIRO DURAN VELEZ**, de cuarenta y seis años de edad, abogado, de nacionalidad salvadoreña, a quien ahora conozco y es portador de su Pasaporte número Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario, de la sociedad que gira bajo la denominación "**ADMINISTRADORA DE TIENDAS LIBRES EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**ATILISA, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria 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 de Modificación del Pacto Social y reunión en un solo instrumento las cláusulas que regirán el pacto social de la sociedad ATILISA, S.A. de C.V., otorgada en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las once horas del día veintiuno de diciembre

de dos mil dieciséis, ante los oficio de Roxana María Romero Mena, e inscrito en el Registro de Comercio el día cuatro de enero de dos mil diecisiete, al Número CIENTO QUINCE del Libro número TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES del Registro de Sociedades; del cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indefinido; que la sociedad tiene como finalidad principalmente la administración de tiendas libres el ejercicio de la industria y el comercio en general, particularmente las operaciones de establecimiento en aeropuertos internacionales para la venta de mercaderías, entre otros; que el gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas y por el Administrador Único Propietario; que la Administración de la sociedad estará a cargo de los siguientes órganos: a) Junta General de Accionistas; y b) o Administrador Único y Suplente; que el Administrador Único Propietario durará en sus funciones siete años, pudiendo ser reelecto; que la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, le corresponden al Administrador Único Propietario, pudiendo celebrar toda clase de actos, contratos y negocios correspondientes al giro ordinario y extraordinario de la sociedad; y, **b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad ATILISA, S.A. de C.V.,** extendida en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, el ocho de marzo de dos mil diecisiete, por la licenciada Laura Camila Villafuerte Campos, Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida sociedad, inscrita el día nueve de marzo de dos mil diecisiete, en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número ciento ocho del Libro número TRES MIL SETECIENTOS SIETE del Registro de Sociedades, de la cual consta que en el punto cuatro del Acta número veintisiete de Junta General Ordinaria de Socios, celebrada en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a las once horas del siete de marzo de dos mil diecisiete, por unanimidad se acordó nombrar en el cargo de Administrador Único Propietario al señor René Ramiro Durán Velez y nombrar como Administrador Único Suplente a la señora Karla María Cea Valdebran; nombramiento que aún continúa vigente, por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado 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 útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **PRIMERA MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA BODEGAS**, en el sentido de modificar las cláusulas Tercera y Sexta del Contrato de Arrendamiento de locales para bodegas, cuyo contenido literal es el siguiente: "ambas partes acordamos modificar el referido contrato, ^{en consecuencia la cláusula TERCERA} en el sentido de modificar la cláusula - - - - - **SEXTA**/del contrato de arrendamiento de locales para bodegas, quedando las mismas redactadas de la siguiente

manera: **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** La tarifa por arrendamiento mensual es de TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30.00) por metro cuadrado, durante en el período comprendido del uno de octubre del año dos mil diecisiete al treinta de septiembre del año dos mil veintidós; y la tarifa por arrendamiento mensual de TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$35.00) por metro cuadrado en el período comprendido del uno de octubre del año dos mil veintidós al treinta de septiembre del año dos mil veintisiete." Según el detalle que consta en el instrumento anterior. "Y la **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO**, el plazo del presente contrato será por el período comprendido del uno de octubre del año dos mil diecisiete al treinta de septiembre de dos mil veintisiete. **TERCERA: VALIDEZ Y RATIFICACIÓN.** Las partes entendemos que, la presente modificación no constituye novación, y entendemos las partes que las modificaciones aquí contenidas son las únicas que hacemos, y todas las demás cláusulas, condiciones, términos y anexos del Contrato de Arrendamiento antes indicado y ya firmado por las partes el día veintisiete de junio del presente año, siguen vigentes y efectivas en su totalidad entre la CEPA y la Arrendataria. La Arrendataria se obliga a mantener vigente la garantía de cumplimiento de contrato durante la vigencia de este, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual, pudiendo darse por terminado el contrato y haciéndose efectiva la garantía de cumplimiento respectiva. """""" Y yo el suscrito Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **auténticas** por haber sido puestas por los otorgantes en mi presencia y que los comparecientes reconocieron en este mismo acto, el contenido del documento anteriormente otorgado como **AUTÉNTICO**. 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.- Entrelíneas:/y en consecuencia la cláusula TERCERA. VALE.**

