



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) E INALBRI, S.A. DE C.V. (LOCAL C-51)

Nosotros, **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio (

con Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y en representación, en mi calidad de

Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal de la **COMISIÓN**

EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con Carácter Autónomo

y Personalidad Jurídica, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis

uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, que en el transcurso del

presente instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión" o "la Propietaria"; y,

RICARDO ÁLVAREZ ZÚÑIGA, mayor de edad, de nacionalidad costarricense, del domicilio de la

así como del domicilio de San Salvador,

con Pasaporte número (

emitido por las autoridades correspondientes de la República de Costa Rica, el día

y con fecha de vencimiento el día diez de mayo de dos mil

veintiuno, y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación, en mi calidad de

Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "**INVERSIONES**

ALBRI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "**INALBRI, S.A. DE**

C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación

Tributaria

, 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.**

Que según consta en el documento privado autenticado otorgado en esta ciudad, a los diez

días del mes de febrero de dos mil diecisiete, las partes suscribimos un **CONTRATO DE**

ARRENDAMIENTO cuyo objeto consistió en que la Comisión otorgó en calidad de

arrendamiento a la Arrendataria, entre otro, el Local identificado como C-CINCUENTA Y UNO

(C-51), ubicado en el Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuya extensión superficial fue de CIENTO CINCO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (105.75 m²), el cual es utilizado como bodega; que 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 NOVENTA Y TRES DÓLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 693.72)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido desde el 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2018. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Octava y Décima Sexta del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en el Punto Segundo del Acta dos mil novecientos cuarenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el cinco de julio de dos mil dieciocho, se acordó modificar dicho instrumento en el sentido de adecuarlo a la nueva extensión superficial, de la forma siguiente: **I) Modificar el Objeto del Contrato**, contenido en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, estableciendo como nuevo objeto contractual que la CEPA otorgará en Arrendamiento a la Arrendataria el Local identificado como C-CINCUENTA Y UNO (C-51), cuya extensión superficial es de CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (55.20 m²), el cual será utilizado como bodega; y, **II) Modificar el Precio y Forma de Pago**, contenidos en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, estableciendo como nuevo Canon Comercial Mensual la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON ONCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$362.11)**, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$ 6.56/m²)**, más el impuesto del IVA, manteniendo invariables el resto de las obligaciones contractuales. La presente modificación entrará en vigencia a partir del día en que le sea entregada materialmente el área a la Arrendataria, lo cual se hará constar en un Acta de Entrega Material. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el diez de febrero de dos mil diecisiete, 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 uno de los comparecientes, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente Modificación Uno del Contrato por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de noviembre de dos mil dieciocho.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez
Presidente y Representante Legal

INALBRI, S.A. DE C.V.



Ricardo Álvarez Zúñiga
Administrador Único Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con veintisiete minutos del día ocho de noviembre de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio _____, comparece el señor **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, de cincuenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio _____ Salvador, a quien conozco e identifiqué con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y en representación, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista:

a) Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número doscientos seis, Tomo

doscientos nueve, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco que contiene la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, y las reformas de la misma contenidas en Decreto Legislativo número trescientos cincuenta y uno, del dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y seis, publicado en el Diario Oficial número noventa y tres, Tomo doscientos noventa y uno de fecha veintitrés del citado mes y año; por Decreto Legislativo número ciento veinticuatro, del uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y uno, Tomo trescientos veinticuatro del treinta de septiembre del mes y año citados, de los cuales consta que se crea la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como Institución de Derecho Público, de Carácter Autónomo con Personalidad Jurídica y del domicilio de San Salvador; que su gobierno es ejercido por una Junta Directiva; que la Representación Legal de la Comisión corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien será nombrado por el Presidente de la República por un período de cuatro años a partir de su toma de posesión; el cual está facultado para otorgar actos como el presente, previa autorización de la Junta Directiva de la Comisión, de conformidad al Artículo Nueve inciso segundo de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el Artículo Tres literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; **b)** Acuerdo Ejecutivo número quinientos cuarenta y dos, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, del cual consta que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén, nombró como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, a partir del día uno de septiembre de dos mil dieciocho, para un período de cuatro años, publicado en el Diario Oficial número ciento cincuenta y ocho, Tomo cuatrocientos veinte, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho; **c)** Acta suscrita por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos Francisco Rubén Alvarado Fuentes, el día veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, de la cual consta la protesta constitucional que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén realizó al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, habiendo sido nombrado como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; y, **d)** Punto Segundo del Acta número dos mil novecientos cuarenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada cinco de julio de dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó la modificación Uno al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre CEPA y la sociedad "INALBRI, S.A. DE C.V.", en el



sentido de adecuar dicho Contrato a la nueva extensión superficial, asimismo, se autorizó al Presidente de CEPA, para firmar la modificación contractual correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **RICARDO ÁLVAREZ ZÚÑIGA**, de sesenta y seis años de edad, de nacionalidad costarricense, del domicilio _____ así como del domicilio de San Salvador _____ persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Pasaporte número _____

emitido por las autoridades correspondientes de la República de Costa Rica, el día once de mayo de dos mil quince, y con fecha de vencimiento el día diez de mayo de dos mil veintiuno, y Número de Identificación Tributaria _____

_____, actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación **“INVERSIONES ALBRI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“INALBRI, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria _____, que en el transcurso del instrumento anterior se denominó **“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 la referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día diecisiete de enero de dos mil siete, ante los oficios notariales de Miguel Ángel Chicas, e inscrito en el Registro de Comercio el día seis de febrero de dos mil siete, al Número CUARENTA Y TRES del Libro número DOS MIL DOSCIENTOS UNO, del Registro de Sociedades, del cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes expresados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que la sociedad posee como finalidad el ejercicio del comercio y de la industria en general, y en especial se dedicará a la representación de comerciantes sociales e individuales, nacionales o extranjeros en el giro o las actividades comerciales de estos, entre otras; que la Junta General de Accionistas es el Órgano Supremo de la Sociedad, teniendo las funciones del Gobierno de la misma; que la Administración de la sociedad está a cargo de la Junta General de Accionistas y de un Administrador Único, quien durará cinco años en sus funciones pudiendo ser reelecto; que la Representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social corresponde al Administrador Único, quien tendrá, entre otras, las facultades para otorgar

toda clase de poderes, suscribir toda clase de contratos y escrituras, contraer toda clase de obligaciones, otorgar toda clase de instrumentos públicos o privados, adquirir toda clase de bienes muebles o inmuebles y valores o derechos pertenecientes a la sociedad; y, **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de "INALBRI, S.A. DE C.V.", extendida en la ciudad de San Luis Talpa, departamento de La Paz, el día uno de agosto de dos mil doce, por el Secretario de la Junta General de Accionistas, señor Roberto Carlos Marroquín García, e inscrita en el Registro de Comercio el día nueve de junio de dos mil catorce, al Número CINCUENTA Y SEIS del Libro número TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES, del Registro de Sociedades, de la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas se asentó el Acta número DIEZ, y se celebró Junta General Ordinaria de Accionistas, a las ocho horas del día uno de agosto de dos mil doce, en cuyo Punto Único se acordó elegir, nombrar y autorizar al Administrador Único Propietario y a su Suplente, resultando electo en el cargo de Administrador Único Propietario el señor Ricardo Álvarez Zúñiga, por un período de cinco años a partir de la inscripción de dicha Credencial en el Registro correspondiente, plazo que continúa vigente, por lo 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 (CEPA) e INALBRI, S.A. DE C.V., con el objeto de modificar el Contrato de Arrendamiento suscrito a los diez días del mes de febrero de dos mil diecisiete, en el sentido de adecuar el mismo a la nueva extensión superficial, de la forma siguiente: a) Modificar el Objeto del Contrato, contenido en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, estableciendo como nuevo objeto contractual que la CEPA otorgará en Arrendamiento a la Arrendataria el Local identificado como C-CINCUENTA Y UNO, cuya extensión superficial es de CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS, el cual será utilizado como bodega; y, b) Modificar el Precio y Forma de Pago, contenidos en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, estableciendo como nuevo Canon Comercial Mensual la cantidad de

TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON ONCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, más el impuesto del IVA, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales; que la presente modificación entrará en vigencia a partir del día en que le sea entregada materialmente el área a la Arrendataria, lo cual se hará constar en un Acta de Entrega Material; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye novación; por lo que, siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el diez de febrero de dos mil diecisiete, que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas simples, 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.-**



MQ

