



**MODIFICACIÓN NÚMERO UNO**  
**AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA**  
**AUTÓNOMA (CEPA) Y UNITED PARCEL CO. SUCURSAL EL SALVADOR (LOCAL C-52)**

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 representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo 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, **ROBERTO ROMERO PINEDA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogado y Notario, del domicilio  
con Documento Único de Identidad número  
y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la corporación que gira bajo la denominación "**UNITED PARCEL SERVICE CO. SUCURSAL EL SALVADOR**", corporación organizada y existente de acuerdo con las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, 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.** 1) 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 entregó en calidad de arrendamiento a la Arrendataria, tres locales identificados como C-CERO SEIS (C-06), C-CINCUENTA Y DOS (C-52) y C-VEINTICUATRO (C-24); que en el caso del local identificado como C-CINCUENTA Y DOS (C-52) el cual se especificaba de acuerdo a los siguientes detalles: ubicado en el Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con una extensión superficial de DOSCIENTOS CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (204.84 m<sup>2</sup>), el cual sería 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 **UN MIL VEINTICUATRO DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,024.20)**, 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 Décima Sexta y Octava 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, en esta ciudad, se acordó modificar el contrato de arrendamiento relacionado en el romano "I" del presente Instrumento, en el sentido de adecuarlo a la nueva extensión superficial de la forma siguiente: I) Modificar la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, en lo que respecta al Objeto del Contrato, en lo que se refiere al área del Local identificado como C-CINCUENTA Y DOS (C-52), cuya nueva extensión superficial es de CIENTO VEINTICUATRO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (124.20 m<sup>2</sup>), el cual será utilizado como bodega, manteniéndose sin modificación alguna los demás locales identificados como C-CERO SEIS (C-06) y C-VEINTICUATRO (C-24); y, II) Modificar el Precio y Forma de Pago, contenidos en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, en lo que respecta únicamente a el Local identificado como C-CINCUENTA Y DOS (C-52), estableciendo como nuevo Canon Comercial Mensual la cantidad de **SEISCIENTOS VEINTIÚN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$621.00)**, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$ 5.00/m<sup>2</sup>)**, más el impuesto del IVA, manteniendo invariables el resto de las obligaciones contractuales. La presente modificación entrara 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 veintiún días del mes de agosto de dos mil dieciocho.

**COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA**



**UNITED PARCEL SERVICE CO.  
SUCURSAL EL SALVADOR**

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo

Roberto Romero Pineda  
Apoderado General Administrativo





la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con cincuenta y un minutos del día veintiuno de agosto de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio

comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio \_\_\_\_\_ a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ actuando

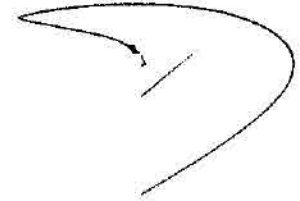
en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso 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 Zúñiga 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 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 ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto Segundo del Acta número dos mil novecientos cuarenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el cinco de julio de dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó la modificación Uno al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad "UNITED PARCEL SERVICE CO. SUCURSAL EL SALVADOR", en el sentido de adecuar dicho Contrato a la nueva extensión superficial, asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el doctor **ROBERTO ROMERO PINEDA**, de ochenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogado y Notario, del domicilio \_\_\_\_\_ a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo de la corporación que gira bajo la denominación "**UNITED PARCEL SERVICE CO. SUCURSAL EL SALVADOR**", corporación organizada y existente de acuerdo con las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, 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: Poder General Administrativo, otorgado en la ciudad de Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América, el día trece de febrero del año dos mil, por el señor Matthew J. Capozzoli, en su calidad de Vicepresidente de UNITED PARCEL SERVICE CO., y certificado en la misma fecha por la Notario Público Jennifer Villareal, que dicho documento al estar escrito en idioma inglés fue traducido al castellano a través del Acta de Diligencia de Traducción, otorgada ante los oficios notariales de Magno Tulio Sandoval y traducido por María Genoveva Elías de Deleon, en su calidad de perito traductor, el día diecinueve de mayo del año dos mil, que dicho documento se encuentra debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio el día diez de enero de dos mil uno, al Número CINCUENTA Y TRES del Libro número SETECIENTOS NOVENTA Y DOS, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que el señor Matthew J. Capozzoli, en su calidad ya expresada, confirió Poder General Administrativo a favor del Doctor Roberto Romero Pineda, amplio y suficiente para que represente permanentemente en la República de El Salvador a UNITED PARCEL SERVICE CO. SUCURSAL EL SALVADOR, facultándolo, entre otras cosas, para que ejerza todos los actos correspondientes al giro ordinario de la sucursal, así como para que celebre, modifique y de por terminados toda clase de contratos que sean necesarios para las facultades que le fueron otorgadas; 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 una hoja simple, 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) y UNITED PARCEL SERVICE CO. SUCURSAL EL SALVADOR, 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, establecido en la Cláusula Segunda del Contrato de Arrendamiento antes relacionado, estableciendo como nuevo objeto contractual que la CEPA otorgará en Arrendamiento a la Arrendataria el Local identificado como C-CINCUENTA Y DOS, cuya extensión superficial es de CIENTO VEINTICUATRO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS, el cual será utilizado como bodega; y, b) Modificar el Precio y Forma de Pago, establecidos en la Cláusula Segunda del Contrato de Arrendamiento antes relacionado, estableciendo como nuevo Canon Comercial Mensual la cantidad de SEISCIENTOS VEINTIÚN DÓLARES 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 CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, más el impuesto del IVA; manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales. La presente modificación entrara 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. Ambas partes reconocen que dicha modificativa contractual no constituye novación,

por lo que las mismas son las únicas que hacen, y todas las demás cláusulas, condiciones, términos y anexos del Contrato de Arrendamiento antes indicado y ya firmado por las partes el día diez de febrero de dos mil diecisiete, siguen vigentes y efectivas en su totalidad entre CEPA y la Arrendataria, ratificando ambas partes las cláusulas del referido Contrato de Arrendamiento, suscrito el día diez de febrero de dos mil diecisiete, reconociendo el presente instrumento como la primera y válida modificación a dicho Contrato. 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.-**



MQ

