



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD JOYERÍA LA JOYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL
VARIABLE (TC-04/2017 – LOCAL 1)

Nosotros, **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, 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 Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, 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 de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, **CARLOS ERNESTO SALAZAR IMBERTON**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Agricultor, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número _____, y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación “**JOYERÍA LA JOYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**JOYERÍA LA JOYA, S.A. DE C.V.**” y “**J.L.J., 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**, derivado de la Competencia Pública CEPA TC-04/2017 “Selección de operadores para la explotación de dos locales para la comercialización de artesanías, ropa y accesorios en las nuevas salas de espera del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad “**JOYERÍA LA JOYA, S.A. DE C.V.**”, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** En esta ciudad y departamento, el día dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, 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 LOCAL 1, con una extensión superficial de TREINTA METROS CUADRADOS (30.00 m²), ubicado en el área identificada como “Nuevas Salas de Espera” de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para comercializar accesorios como artículos de cuero, relojería, lentes, etc.; entregando la Arrendataria a CEPA, en ese mismo acto, el monto de **DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 16,300.84)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), en concepto de renta fija para la explotación del referido negocio; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar de forma anticipada, fija y sucesiva a la Comisión por el local antes descrito un canon mensual mínimo y fijo de **OCHENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 81.82)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, haciendo un monto de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 2,454.60)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al dieciséis punto treinta y seis por ciento (16.36%) sobre sus ingresos brutos mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando éste último sea superior al canon mensual mínimo; estableciéndose como plazo contractual un período de cinco (5) años, contados a partir de la firma del Contrato. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Décima Octava del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en el Punto Tercero del Acta dos mil novecientos ochenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintinueve de enero de dos mil diecinueve, ambas partes acordamos suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, por el período comprendido del treinta de enero al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, debido a los trabajos del proyecto constructivo “Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, suspendiéndose también la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria únicamente por el período antes indicado; y, modificándose en consecuencia la cláusula octava del referido contrato de arrendamiento denominada “Plazo del Contrato”, en el

sentido de ampliar su plazo contractual en SESENTA Y UN (61) DÍAS CALENDARIO, por lo que el referido instrumento finalizará el día quince de mayo de dos mil veintitrés, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. **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 dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, 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 veintiocho de marzo de dos mil diecinueve.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

JOYERÍA LA JOYA, S.A. DE C.V.



~~Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez~~
Presidente y Representante Legal

~~Carlos Ernesto Salazar Imbertón~~
Administrador Único Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con treinta y dos minutos del día veintiocho de marzo de dos mil diecinueve. Ante mí, ~~JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO~~, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, de cincuenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico 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 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”, 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; y 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)** Certificación de 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 Tercero del Acta número dos mil novecientos ochenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veintinueve de enero de dos mil diecinueve, por medio del cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "JOYERÍA LA JOYA, S.A. DE C.V.", y la modificación de su plazo contractual; asimismo, se autorizó al Presidente de CEPA, 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 el señor **CARLOS ERNESTO SALAZAR IMBERTON**, de setenta y nueve años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Agricultor, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

‘ Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "**JOYERÍA LA JOYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**JOYERÍA LA JOYA, S.A. DE C.V.**" y "**J.L.J., 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 cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e Incorporación Integra del texto del Pacto Social de la sociedad que gira bajo la denominación de JOYERÍA LA JOYA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "JOYERÍA LA JOYA, S.A. DE C.V." y "J.L.J., S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las ocho horas del día ocho de noviembre de dos mil once, ante los oficios de la Notario Hilda Lilian Vivas Aparicio, inscrita en el Registro de Comercio al Número SESENTA Y OCHO, del Libro DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día veintiuno de junio de dos mil doce, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo será por tiempo indefinido; que dentro de sus finalidades se encuentra la importación, fabricación, ensamblaje, distribución y venta de toda clase de relojes, la explotación de las principales ramas de la industria de la joyería en general, como decir, platería, grabado, esmaltes, fundición de metales preciosos, entre otras; que la Junta General de Accionistas ejercerá el poder supremo de la sociedad; que a opción de la Junta General que los

elija, la administración de la sociedad estará encomendada a una Junta Directiva o a un Administrador Único, cuando sea una Junta Directiva estará integrada por dos directores denominados Director Presidente y Director Secretario, cuando sea por Administrador Único estará integrada por un Director Único Propietario, en ambos casos deberán nombrarse a los respectivos suplentes y durarán en sus funciones por siete años pudiendo ser reelectos; que corresponderá al Director Presidente o al Director Único la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, por lo que podrá celebrar toda clase de actos o contratos, contraer toda clase de obligaciones, suscribir toda clase de documentos públicos y privados con un límite de treinta mil dólares, en exceso de esta cantidad, requerirá autorización de la Junta General; en el mismo instrumento se eligió a la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Administrador Único Propietario el señor Carlos Ernesto Salazar Imberton y como Administrador Único Suplente la señora María Guadalupe Castaneda de Salazar, para un período de siete años, nombramiento que aún se encuentra 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 celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad JOYERÍA LA JOYA, S.A. DE C.V., el día dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento, por el período comprendido del treinta de enero al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, debido a los trabajos del proyecto constructivo "Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa uno", suspendiéndose también la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria únicamente por el período antes indicado; y, modificándose en consecuencia la cláusula octava del referido contrato de arrendamiento denominada "Plazo del Contrato", en el sentido de ampliar su plazo contractual en SESENTA Y UN DÍAS CALENDARIO, por lo que el referido instrumento finalizará el día quince de mayo de dos mil veintitrés, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye Novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás

estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad JOYERÍA LA JOYA, 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 tres 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.-**

Y



MF

