



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE "ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
(CEPA) Y BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ
(LOCAL 9)"

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [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] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, empresaria, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi carácter personal, 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) Que según consta en el documento privado autenticado otorgado a las nueve horas del trece de septiembre de dos mil diecinueve ante los oficios notariales de José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el cual se estableció: a) Que el objeto consistió en que se le otorgó a la Arrendataria un local identificado como NUEVE, con una extensión superficial de CIEN METROS

CUADRADOS (100 m²), que opera en el Centro Comercial Aerocentro, ubicado en el Parqueo Público del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado como una cafetería; b) La Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 800.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; c) Se estableció como plazo contractual el período comprendido del dieciséis de septiembre al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; d) La Arrendataria presentó a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 7,000.00), además presentó una Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 11,430.00), obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual, adicionalmente la Arrendataria presentó a la señora Yanira del Carmen Ramírez de Rivas quien se constituyó fiadora subsidiaria de las obligaciones contraídas por la Arrendataria a favor de la Comisión. II) El día diez de febrero de dos mil diecinueve, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado en la que ambas partes suscribimos **SUSPENSIÓN TEMPORAL** al Contrato de arrendamiento por el local identificado como NUEVE, ubicado en el Parqueo Público del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento **por el período comprendido a partir del 16 de marzo hasta el 18 de septiembre de 2020**; en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon mensual de la Arrendataria por el período de la suspensión del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. III) Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintiocho



de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN:** Con base en la cláusula Décima Sexta del contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día trece de septiembre de dos mil diecinueve y a lo establecido en el Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar la cláusula Sexta del referido contrato de Arrendamiento, en el sentido de **prorrogar el plazo contractual en CIENTO OCHENTA Y SIETE días calendario, siendo su nueva fecha de finalización el SEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO**, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: FIADOR SUBSIDIARIO:** Presente desde el inicio de este acto la señora Yanira Del Carmen Ramírez De Rivas, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, empleada, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero dos cero tres dos ocho cinco siete - cinco y Número de Identificación tributaria cero seis uno cuatro - dos dos cero nueve siete cuatro - uno tres cero - cero, en su calidad de Fiadora Subsidiaria, quien manifiesta que conoce las obligaciones contraídas por la Arrendataria a favor de la arrendante y en consecuencia responderá subsidiariamente de todas las obligaciones contraídas por la Arrendataria a favor de la Comisión **CUARTA: DECLARACIONES:** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA el trece de septiembre de dos mil diecinueve que no hubieran sido modificadas 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, a los quince días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



LA ARRENDATARIA

Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa
Gerente General y Apoderado General Administrativo

Bianca Gloria Concepción
Santamaría de Ramírez

FIADORA SUBSIDIARIA

Yani [redacted] mírez de Rivas

En la ciudad de San Salvador, a las once horas con quince minutos del día quince de febrero 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, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN





EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución Autónoma de Derecho Público 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", 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 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 licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y b) Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, de sesenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, empresaria, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y

Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su carácter personal, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria; 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 del contrato de Arrendamiento, celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, suscrito a las nueve horas del día trece de septiembre de dos mil diecinueve, por medio de la cual ambas partes con base a la cláusula Décima Sexta del referido contrato y a lo establecido en el Punto séptimo del acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, acordaron modificar la cláusula Sexta del referido contrato, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en ciento ochenta y siete días calendario, siendo su nueva fecha de finalización el **SEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO**, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; asimismo presentó a la señora Yanira del Carmen Ramírez de Rivas, de cuarenta y seis años de edad, de nacionalidad salvadoreña, empleada, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero dos cero tres dos ocho cinco siete - cinco y Número de Identificación tributaria cero seis uno cuatro - dos dos cero nueve siete cuatro - uno tres cero - cero, en su calidad de Fiadora Subsidiaria, quien manifiesta que conoce las obligaciones contraídas por la Arrendataria a favor de la arrendante y en consecuencia responderá subsidiariamente de todas las obligaciones contraídas por la Arrendataria a favor de la Comisión; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el trece de septiembre de dos mil diecinueve, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la señora

BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, 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.-

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



