



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y
HELADOS SARITA, S.A. DE C.V.

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 Colón, 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" o "la Comisión"; y, JAIME EMILIO ALFARO NIETO, conocido por JAIME EMILIO ALFARO MARTÍNEZ, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Contaduría Pública, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi carácter de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial con Cláusula Especial, de la sociedad que gira bajo la denominación HELADOS SARITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse HELADOS SARITA, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número UNO al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado entre la Comisión y la sociedad HELADOS SARITA, S.A. DE C.V., que se regirá por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) En esta ciudad y departamento, el día nueve de diciembre de dos mil diecinueve, 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 número CINCO, con una extensión superficial de CUARENTA METROS CUADRADOS (40 m²), ubicado en el Centro Comercial AeroCentro, estacionamiento público frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de una tienda de helados, postres y bebidas; 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 SETECIENTOS OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$

708.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de DIECISIETE DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 17.70/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período de dos (2) años, comprendido del 01 de diciembre de 2019 al 30 de noviembre de 2021; II) En esta ciudad y departamento, el día dieciséis de octubre de dos mil veinte, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes acordamos suscribir la SUSPENSIÓN TEMPORAL del referido contrato de arrendamiento, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, debiendo presentar la Arrendataria la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Póliza de Responsabilidad Civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; III) Punto Séptimo del Acta número 3076, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó, entre otros, 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. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Décima Sexta del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en el punto Séptimo del Acta número 3076, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera de este instrumento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, por el plazo de CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) DÍAS CALENDARIO, siendo su fecha de finalización el cinco de junio de dos mil veintidós; manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria deberá presentar ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato con treinta días antes del vencimiento de la misma o, en el mismo plazo, realizar el pago por adelantado del período equivalente a la suspensión del contrato, y la ampliación de la póliza de responsabilidad civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, con treinta días antes del vencimiento de la misma. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista el nueve de diciembre 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 nueve días del mes de noviembre de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



HELADOS SARITA, S.A. DE C.V.

Emérito de Jesús Monterrosa
Gerente General
Administrativo

Jaime Emilio Ailaro Nieto
Apoderado General Administrativo
Mercantil y Judicial con Cláusula Especial

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día nueve de noviembre de dos mil veinte. 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 cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico con 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] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", 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 número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó, entre otros, 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 la prórroga del contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **JAIME EMILIO ALFARO NIETO**, conocido por **JAIME EMILIO ALFARO MARTÍNEZ**, de cincuenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Contaduría Pública, de este domicilio, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su carácter de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial con Cláusula Especial, de la sociedad que gira bajo la denominación "**HELADOS SARITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**HELADOS SARITA, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial con Cláusula Especial otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veintiuno de agosto de dos mil quince, ante los oficios notariales de la licenciada Violeta Rodríguez Cedillos de Rodríguez, e inscrita en el Registro de Comercio al Número TREINTA Y SEIS, del Libro MIL SETECIENTOS DIECISÉIS del Registro de Comercio, el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, por medio de la cual el señor Luis Pedro Bosque Díaz, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva de la sociedad que gira bajo la denominación **HELADOS SARITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **HELADOS SARITA, S.A. DE C.V.**, confirió Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial con Cláusula Especial a favor del señor Jaime Emilio Alfaro Nieto, para que en nombre de la referida sociedad suscriba actos como el presente; asimismo, consta que la Notario dio fe de la existencia legal de la sociedad, así como de la personería con la que compareció el señor Luis Pedro Bosque Díaz, en su calidad de Director Presidente de la sociedad **HELADOS SARITA, S.A. DE C.V.**, la cual se encuentra vigente hasta el día uno de agosto del año dos mil

veintiuno; 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 útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la modificación número UNO al contrato de arrendamiento suscrito el nueve de diciembre de dos mil diecinueve, entre CEPA y la sociedad HELADOS SARITA, S.A. DE C.V., por medio de la cual ambas partes con base al punto Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordaron modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera del instrumento anterior, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, por el plazo de CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo su fecha de finalización el cinco de junio de dos mil veintidós; manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria deberá presentar ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato con treinta días antes del vencimiento de la misma o, en el mismo plazo, realizar el pago por adelantado del período equivalente a la suspensión del contrato, y la ampliación de la póliza de responsabilidad civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, con treinta días antes del vencimiento de la misma. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día nueve de diciembre de dos mil diecinueve entre la CEPA y la Arrendataria, 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 dos folios útiles, 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.**



