



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y CONSEJO SALVADOREÑO DEL CAFÉ (LOCAL 2-53)

Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, 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, **MARIA LILIAN PACAS DE BOLAÑOS**, mayor de edad, Licenciada en Ciencias de la Educación, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Directora Ejecutiva del Consejo Salvadoreño del Café institución de Derecho Público, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; 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) CONTRATO ORIGEN:** En esta ciudad y departamento, el día treinta de enero 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 CEPA entregó a la Arrendataria en calidad de arrendamiento simple, el local número **DOS-CINCUENTA Y TRES (2-53)**, que será utilizado para la promoción del café salvadoreño y artículos bajo la marca “CAFÉ DE EL SALVADOR”, de acuerdo al siguiente detalle: i) un área de cuatro metros cuadrados (4.00 m²), ubicado en el sector sala 12 del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el periodo comprendido del uno al treinta y uno de enero de dos mil diecinueve; y, ii) un área de **OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (8.50 m²)**, ubicada frente a salas 9 y 10 de Edificio

Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del uno de febrero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por los espacios antes descritos un canon de arrendamiento mensual, de acuerdo al siguiente detalle: i) **DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 240.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US 60.00/ M²)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el área de **CUATRO METROS CUADRADOS (4.00 M²)**, por el período comprendido del uno al treinta y uno de enero de dos mil diecinueve; y, ii) **QUINIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$510,00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US 60.00/ M²)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el área de **OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (8.50 M²)**, por el período comprendido del uno de febrero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesiva; estableciéndose como **plazo contractual del uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno**; presentando la arrendataria a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,728.00)**, y copia de Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00)**, obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. II) El día once de febrero mil veintiuno se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, en el que ambas partes suscribimos la **SUSPENSIÓN TEMPORAL** al Contrato de Arrendamiento del espacio identificado como número **DOS-CINCUENTA Y TRES (2-53)**, que será utilizado para la promoción del café salvadoreño y artículos bajo la marca "CAFÉ DE EL SALVADOR", de acuerdo al siguiente detalle: i) un área de cuatro metros cuadrados (4.00 m²), ubicado en el sector sala 12 del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el periodo comprendido del uno al treinta y uno de enero de dos mil diecinueve; y, ii) un área de OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (8.50 m²), ubicada frente a salas 9 y 10 de



Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento por el período comprendido del **dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte**; en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que duró la suspensión del contrato; **III) PRÓRROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** 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 suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día treinta de enero 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 por **CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) DÍAS CALENDARIO**, siendo la **nueva fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintidós**, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo realizar el pago por adelantado de los cánones correspondientes al período de la prórroga; asimismo, se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales.

TERCERA: DECLARACIONES. La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado entre CEPA y la Arrendataria el treinta de enero de dos mil diecinueve, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, 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, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de marzo de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



CONSEJO SALVADOREÑO DEL CAFÉ



Federico Gerardo Anliker López
Presidente



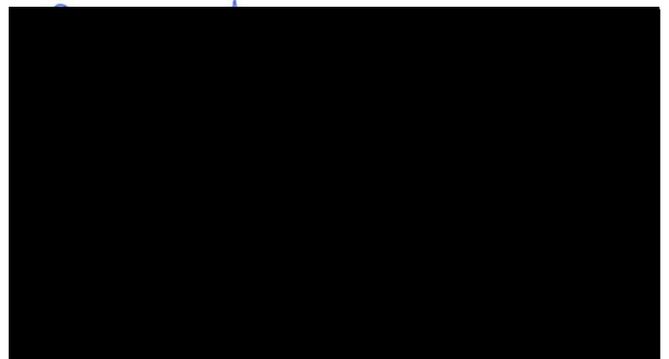
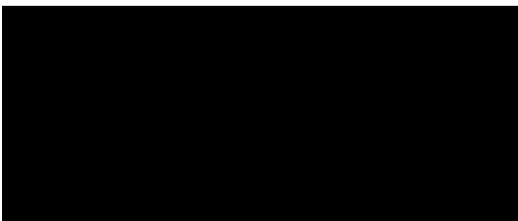
María Lilian Pacas de Bolaños
Directora Ejecutiva



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día tres de marzo de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, en el que aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno

de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; y que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento; **b)** Diario Oficial número CIENTO CINCO, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, del siete de junio del mismo año, en el que aparece publicada la Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, aprobada por Decreto Legislativo número seiscientos del dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, en la que consta que para la dirección, administración, mantenimiento, ampliación y operación del Aeropuerto, CEPA tendrá todas las facultades del sistema administrativo que le concede su Ley Orgánica; **c)** Diario Oficial número CIENTO UNO, tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del dos de junio de dos mil diecinueve, en el que aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número dieciocho, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, en el cual consta que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, nombró como Presidente de la Junta Directiva de CEPA al licenciado Federico Gerardo Anliker López, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; y, **d)** 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 que fueron objeto de suspensión, 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 de reapertura; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece la señora **MARIA LILIAN PACAS DE BOLAÑOS**, de cuarenta y cuatro años de edad, Licenciada en Ciencias de la Educación, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Directora Ejecutiva y por lo tanto Representante Legal del **CONSEJO SALVADOREÑO DEL CAFÉ**, institución estatal de carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de la Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "CONSEJO SALVADOREÑO DEL CAFÉ" o "la Arrendataria", y para otorgar actos como el presente 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 reconocen los derechos y obligaciones contenidas en dicho instrumento, el cual 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 de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, celebrado entre CEPA y CONSEJO SALVADOREÑO DEL CAFÉ, 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, modificaron la cláusula sexta del referido contrato, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por **CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO**, siendo la **nueva fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintidós**, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo realizar el pago por adelantado de los cánones correspondientes al período de la prórroga; asimismo, se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. 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.**



EM

