

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ RAMÍREZ (LOCAL 12)



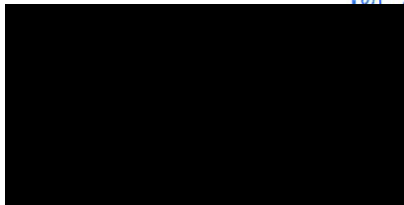
Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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, CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ RAMÍREZ, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de San Luís Talpa, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad 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) En esta ciudad y departamento, a las once horas con diecisiete minutos del día veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO cuyo objeto consistió en que la Comisión otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, un local de su propiedad, identificado como local número DOCE (12), con un área de OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 m²), ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la comercialización de ropa, zapatos y accesorios; 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 MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,600.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$20.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas



anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del cuatro de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; asimismo, la Arrendataria presento, a favor y satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,424.00), y 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. SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la cláusula décima sexta del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, y a lo establecido en el punto octavo del acta tres mil ciento sesenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el dos de septiembre de dos mil veintidós, por medio del presente instrumento ambas partes acordamos modificar, a partir del quince de septiembre de dos mil veintidós, la cláusula segunda del referido contrato de arrendamiento “objeto del contrato”, en el sentido de reducir el área del local número DOCE (12), ubicado en el Centro Comercial Aerocentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para la comercialización de ropa, zapatos y accesorios, en CUARENTA METROS CUADRADOS (40.00 m²), quedando un área de CUARENTA METROS CUADRADOS (40.00 m²), modificándose en consecuencia la cláusula tercera del referido instrumento “canon mensual y forma de pago”, en el sentido de establecer que la Arrendataria cancelará a CEPA por el espacio antes mencionado, a partir del quince de septiembre de dos mil veintidós, 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), a razón de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$20.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas y la cláusula vigésima tercera “garantía de cumplimiento de contrato” en el sentido de establecer que la Arrendataria deberá presentar, a favor y satisfacción de CEPA, la modificación de la garantía de cumplimiento de contrato por el monto de DOS MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,712.00), vigente a partir del quince de septiembre de dos mil veintidós y por todo el plazo contractual; asimismo la Arrendataria deberá realizar las modificaciones que correspondan a la Póliza de Responsabilidad Civil para adecuarla a la nueva área del local número DOCE (12), manteniéndose invariables las demás cláusulas contractuales. TERCERA: 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 día veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, 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 veintinueve días del mes de septiembre de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar

Gerente General y Apoderado General
Administrativo

LA ARRENDATARIA



Claudia Aracely Vásquez Ramírez



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con siete minutos del veintinueve de septiembre de dos mil veintidós. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, de este domicilio, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, de treinta y ocho años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], 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 personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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 Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, 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 de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; 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 octavo del acta número tres mil ciento sesenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el dos de septiembre de dos mil veintidós, por medio del cual se autorizó a partir del quince de septiembre de dos mil veintidós, la modificación al contrato de arrendamiento suscrito con CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ RAMÍREZ, por el local número doce, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, 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 la señora CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ RAMÍREZ, de veintiséis años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de San Luís Talpa, departamento de La Paz, persona quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su carácter personal, que en el transcurso del instrumento anterior 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 al contrato de arrendamiento celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ RAMÍREZ, el día veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, mediante la cual ambas partes acordaron modificar a partir del quince de septiembre de dos mil veintidós, la cláusula segunda del referido contrato de arrendamiento "objeto del contrato", en el sentido de reducir el área del local número DOCE, ubicado



en el Centro Comercial AeroCentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para la comercialización de ropa, zapatos y accesorios, en CUARENTA METROS CUADRADOS, quedando un área de CUARENTA METROS CUADRADOS, modificándose en consecuencia la cláusula tercera del referido instrumento "canon mensual y forma de pago", en el sentido de establecer que la Arrendataria cancelará a CEPA por el espacio antes mencionado, a partir del quince de septiembre de dos mil veintidós, un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS 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 VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas y la cláusula vigésima tercera "garantía de cumplimiento de contrato" en el sentido de establecer que la Arrendataria deberá presentar, a favor y satisfacción de CEPA, la modificación de la garantía de cumplimiento de contrato por el monto de DOS MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,712.00), vigente a partir del quince de septiembre de dos mil veintidós y por todo el plazo contractual y deberá realizar las modificaciones que correspondan a la Póliza de Responsabilidad Civil para adecuarla a la nueva área del local número DOCE, manteniéndose invariables las demás cláusulas contractuales; 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 día veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ 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 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.-

RERS

