



**MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y
GRUPO TLA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (TCR-1)**

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[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 carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión”; **JUANA GRICELDA ORELLANA DEL CID**, conocida por **JUANA GRICELDA ORELLANA DE ALVAREZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciada en Mercadotecnia, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa con Cláusulas Especiales de la sociedad que gira bajo la denominación “**GRUPO TLA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**” que puede abreviarse “**GRUPO TLA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por el presente acto convenimos en efectuar la **PRORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito por ambas partes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) Que según consta en el documento privado autenticado otorgado el cinco de enero de dos mil dieciséis, ante los oficios del notario José Ismael Martínez Sorto, se suscribió un contrato en virtud del cual la CEPA le entrego en arriendo simple a la Arrendataria un local de su propiedad, identificado como TCR – UNO, cuya extensión superficial es de CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS que están siendo utilizadas para la instalación de cuartos fríos, que se encuentra

ubicado en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, pactándose un canon mensual de UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,134.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, a razón de SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 6.00) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. Por el plazo contractual de cinco años por el período comprendido del uno de diciembre de dos mil quince al treinta de noviembre de dos mil veinte.

III) Notificación de referencia GPD – 366/2020 emitida por Gerencia de Polos de Desarrollo el día 20 de noviembre de 2020, por medio de la cual se le hace saber a la Contratista la autorización de la prórroga de dicho contrato de Arrendamiento. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN: PRÓRROGA**, con base en la Cláusula Sexta y Decimoséptima del contrato principal y al Punto Vigésimosegundo del Acta 3078 correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA, celebrada el 19 de noviembre de 2020, ambas partes acordamos modificar el contrato, en el sentido de prorrogar el plazo del mismo, por el periodo comprendido del 1 de diciembre de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Manteniendo sin variación los demás términos y condiciones contractuales estipuladas en el contrato principal, así como también, por medio del presente acto, la contratista se obliga en el término de DIEZ (10) DIAS HÁBILES posteriores a la suscripción de la prórroga a presentar la respectiva Garantía de Cumplimiento de Contrato y la Póliza de Responsabilidad Civil, vigente por el período comprendido del 1 de diciembre de 2020 al 31 de diciembre de 2021, de lo contrario se entenderá como incumplimiento contractual y se deberá dar por terminado el contrato y proceder al respectivo desalojo. **TERCERA: DECLARACIONES**. La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes e invariables todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, suscrito entre las partes el cinco de marzo de dos mil veinte. 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 uno al contrato antes mencionado, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintiséis días del mes de noviembre de dos mil veinte.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

**GRUPO TLA EL SALVADOR,
S.A. DE C.V.**



Emérito de [REDACTED] Monterroza
Gerente General [REDACTED]

[REDACTED]
Juana Gricelda Orellana Del Cid
Apoderada General Administrativa
Con Cláusulas Especiales



[REDACTED]

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cinco minutos del día veintiseis de noviembre de dos mil veinte. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, comparecen los señores **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [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 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; **b) Punto Vigésimosegundo del Acta tres mil setenta y ocho, de Junta Directiva de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la prórroga del contrato de arrendamiento de un terreno identificado como TCR – UNO utilizado para la instalación y operación de cuartos fríos, ubicado en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece la señora **JUANA GRICELDA ORELLANA DEL CID**, conocida por **JUANA GRICELDA ORELLANA DE ALVAREZ**, cuarenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciada en Mercadotecnia, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]**

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa con Clausulas Especiales de la sociedad que gira bajo la denominación **“GRUPO TLA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”** que puede abreviarse **“GRUPO TLA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[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 la siguiente documentación: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo con Cláusulas especiales, otorgado en la ciudad de San José, República de Costa Rica, a las ocho horas del veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho ante los oficios de la Notario Maribel Chavarría Vega, debidamente apostillado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la República de Costa Rica el día veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, Inscrito en el Registro de Comercio de El Salvador al número TREINTA Y TRES, del Libro MIL NOVECIENTOS TRES del Registro de Otros contratos mercantiles, el día dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, en el cual consta que el señor Raúl Guardián Montealegre, actuando en nombre y representación, en su

calidad de Director Presidente de la sociedad GRUPO TLA EL SALVADOR, S.A. DE C.V., confirió Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales a favor de la señora Juana Gricelda Orellana del Cid, para que represente a la referida sociedad en cualquier tipo de diligencia de su interés, ante entidades públicas o privadas; pudiendo firmar cualquier contrato, solicitud, formulario, declaración y en general cualquier tipo de documentos relacionados en las actividades ordinarias de la sociedad. Asimismo, la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad GRUPO TLA EL SALVADOR, S.A. DE C.V., y de la personería con la que actuó el señor Guardián Montealegre, como otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente; por lo tanto, la 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, en la que ambas partes acordaron modificar el contrato de arrendamiento suscrito entre ambas partes, en el sentido de prorrogar el plazo de dicho contrato, por el periodo comprendido del uno de diciembre de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. Manteniendo los demás términos y condiciones contractuales estipuladas en el contrato principal, así como también, por medio del presente acto, la contratista se obliga en el término de DIEZ DIAS HÁBILES posteriores a la suscripción de la prorroga a presentar la respectiva Garantía de Cumplimiento de Contrato y la Póliza de Responsabilidad Civil, vigente por el mismo período, de lo contrario se entenderá como incumplimiento contractual y se deberá dar por terminado el contrato y proceder al respectivo desalojo. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día diez de enero de dos mil veinte, suscrito entre CEPA y la Arrendataria, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Yo, el suscrito Notario, **DOY FE:** de ser auténticas las firmas relacionadas, por haber sido puestas en mí presencia por los comparecientes. 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 solo acto, sin interrupción, ratifica su contenido y para constancia firmamos dos ejemplares. **DOY FE.-**

ISMAEL MA

JM