



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y ALEXIS BLADIMIR AVALOS.

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

[REDACTED] actuando en nombre y 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]

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y **ALEXIS BLADIMIR AVALOS**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en mi carácter personal, que en el transcurso de este instrumento podré denominarme "el Arrendatario", por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número UNO al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el señor Alexis Bladimir Avalos, que se regirá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)** En esta ciudad, el diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sobre un local de una extensión superficial de **VEINTE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (20.62m²)** ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina brindando como actividad principal trámites aduanales y como actividad secundaria realizar escritos, escaneos, impresiones, fotocopias y logística de transporte para los usuarios de dicho recinto portuario; mediante el cual el arrendatario se comprometió a cancelar un canon pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas por la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (USD 453.64)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) a razón de **VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (USD 22.00/m²)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), haciendo un precio anual de **CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES DE**

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (USD5,443.68) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), para un plazo contractual de un año, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en el punto VIGESIMOSEGUNDO del Acta Número TRES MIL OCHENTA, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte y a la cláusula QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS del Contrato de Arrendamiento, por medio del presente instrumento, ambas partes acuerdan modificar el Contrato de Arrendamiento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por el plazo de un año, período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación, según el siguiente detalle:

NOMBRE DEL ARRENDATARIO	AREA ARRENDADA M ²	VALORES SIN IVA			UBICACIÓN DE LOCAL	USO DE LOCAL
		VALOR CANON MENSUAL POR M ² US\$	VALOR TOTAL MENSUAL US\$	VALOR TOTAL ANUAL US\$		
Alexis Bladimir Avalos	20.62	22.00	453.64	5,443.68	Edificio Administrativo	Oficina para trámites aduanales.

El Arrendataria presentó ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, vigente por el nuevo plazo contractual. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye Novación, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, entre la CEPA y el arrendatario, 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 enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



EL ARRENDATARIO

Emérito de J... Monterroza
Ge... y
Apoderado... Administrativo

Alexis Bladimir Avalos

la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día quince de enero de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ 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, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio 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 carácter autónomo, 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 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 Monterroza, 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; y **b)** Punto Vigésimosegundo del Acta número tres mil ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el cuatro de diciembre de dos mil veinte, mediante el cual se acordó autorizar prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Alexis Bladimir Avalos; y se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la prorroga correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y; y por otra parte, comparece el señor **ALEXIS BLADIMIR AVALOS**, de cuarenta y seis años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su carácter personal, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "el Arrendatario"; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para suscribir actos como el presente. Y en tal carácter, **ME DICEN:** Que reconocen como tuyas 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 una hoja útil, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la Modificación Número Uno al Contrato de Arrendamiento suscrito entre la CEPA y el señor Alexis Bladimir Avalos en fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por un año, comprendido desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniéndose invariables el resto de cláusulas contractuales; el arrendatario presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato, para lo cual la CEPA posee la cantidad de UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR, cantidad que se aplicará en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato y para que el arrendatario responda por todas y cada una de las obligaciones contractuales por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de enero de dos mil veintiuno. La referida modificación no constituye Novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve entre CEPA y el señor Alexis Bladimir Avalos, que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento; y yo el Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **auténticas** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de una hoja 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.**

RG