



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD BANCO AGRICOLA, S.A.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, 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 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, **JAIME ARRIETA SAMAYOA**, mayor de edad, Ingeniero Industrial, de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

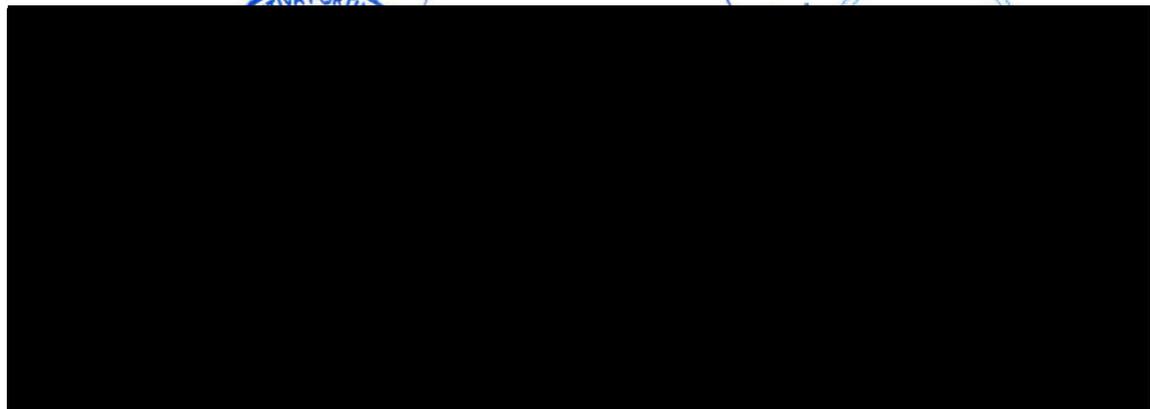
[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Clausula Especial de la sociedad que gira bajo la denominación de "**BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA**", que puede abreviarse "**BANCO AGRICOLA, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; 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, el día quince de enero de dos mil veinte, 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 de una extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.37 M²), ubicado en la planta baja del edificio administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate para ser utilizado, para el funcionamiento de un cajero automático; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon comercial mensual 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), equivalente a NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$ 96.14), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. El precio anual del contrato es de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$ 1,153.68) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Quinta, romano I) del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en el Punto Vigésimo Segundo del Acta tres mil ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el cuatro de diciembre de dos mil veinte, ambas partes acordamos prorrogar el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, bajo las mismas condiciones contractuales establecidas en el referido contrato, por el local identificado como extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.37m²) ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que es utilizado para el funcionamiento de un cajero automático, con un canon de VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADO (USD\$ 22.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) equivalente a NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$ 96.14) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. El precio anual del contrato es de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$ 1,153.68) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). La Arrendataria presenta una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$ 325.91), vigente por el nuevo plazo contractual. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que se mantienen invariables y vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el quince de enero de dos mil veinte, que no hubieran sido cambiadas 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, el día veintidós de enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

BANCO AGRICOLA, S.A.



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

Jaime Arrieta Samayoa
Apoderado General Administrativo con Clausula
Especial.

la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con cinco minutos del día veintidós de enero de dos mil veintiuno. 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 tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] 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", "la Comisión" o "la Propietaria", y 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 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, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto Vigésimo Segundo del Acta número treinta mil ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el cuatro de diciembre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la prórroga al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad "BANCO AGRICOLA, S.A.", por el local identificado como extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla; 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 el señor **JAIME ARRIETA SAMAYOA**, mayor de edad, Ingeniero Industrial, de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

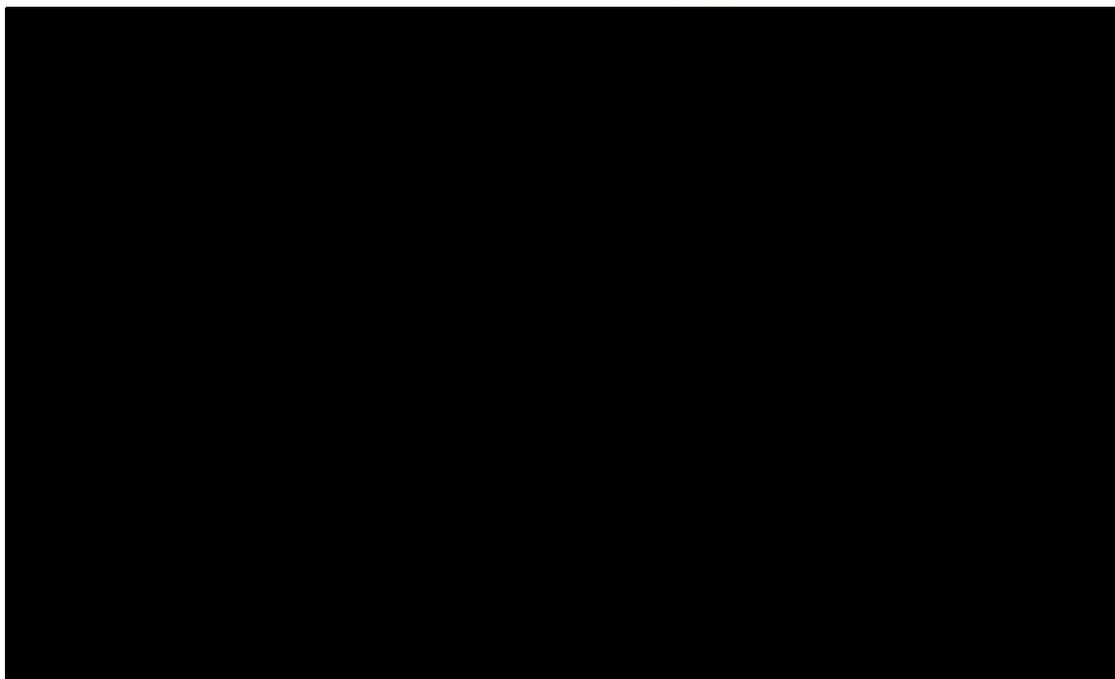
[REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo con Clausula Especialde la sociedad que gira bajo la denominación de “BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA”, que puede abreviarse “BANCO AGRICOLA, S.A.”, 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”, y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausula Especial, otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veintisiete de febrero de dos mil veinte, ante los oficios notariales de Dionisio Ismael Machuca Massis, e inscrito en el Registro de Comercio el día diez de marzo de dos mil veinte, al número CINCUENTA Y OCHO, del libro numero UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, del cual consta que el señor Rafael Barraza Domínguez, en su calidad de Presidente Ejecutivo de BANCO AGRICOLA, S.A., otorgo el referido Poder, para que el Apoderado pueda ejercer todo acto de representación y en tal calidad otorgue, acepte y ejecute toda clase de actos, contratos, declaraciones u obligaciones de cualquier naturaleza, así como comparecer en toda clases de documentos y escrituras públicas o privadas, correspondientes a la finalidad o giro ordinario de sus negocios y a la administración de la sociedad y en todos aquellos que tuviera interés, de administrar, arrendar y adquirir toda clase de servicios y bienes mueble, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de Sociedad “BANCO AGRICOLA, S.A.”, y de las facultades con las que actuó el señor Rafael Barraza Domínguez, como otorgante de dicho poder; por 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 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 la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., el día quince de enero de dos mil veinte, mediante la cual ambas partes acordaron modificar el mismo, en el sentido de prorrogar su plazo contractual por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, bajo las mismas condiciones contractuales establecidas en el referido contrato, por el local identificado como extensión superficial de CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, con un canon comercial mensual de VEINTIDOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADO, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) equivalente a NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. El precio anual del contrato es de

UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). La arrendataria presentó una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR , vigente por el plazo contractual; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye Novación, por lo que se mantienen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el diez de enero de dos mil veinte, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., 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. –



NC

