



**MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y CONMARCEN, S.A. DE C.V.**

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 **HERBERTH ROLANDO QUEZADA ALVARADO**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Economista, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación "**CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**CONMARCEN, S.A. DE C.V.**", del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y por el presente Acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, la modificación número UNO al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad que gira bajo la denominación "**CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)** En esta ciudad, a las nueve horas con treinta y dos minutos del diecisiete de enero de dos mil veinte, por medio de documento privado autenticado, ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** por un local de una extensión superficial de **CUARENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (42.85m<sup>2</sup>)** ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla utilizado como oficina de Atención y servicio a buques que recalán en el Puerto de Acajutla; mediante el cual la arrendataria se comprometió a cancelar un canon pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas por la cantidad de **NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

AMÉRICA CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR (USD 942.70) 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/m<sup>2</sup>) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), haciendo un precio anual de ONCE MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR (USD 11,312.40) 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. **II) Por el local de veinte punto cero tres metros cuadrados:** ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla utilizado como oficina de Atención y servicio a buques que recalán en el Puerto de Acajutla; mediante el cual la arrendataria se comprometió a cancelar un canon pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas por la cantidad de CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 440.66) 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 (US\$ 22.00/m<sup>2</sup>) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), haciendo un precio anual de CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 5,287.92) 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 <sup>2</sup>	VALORES SIN IVA			UBICACIÓN DE LOCAL	USO DE LOCAL
		VALOR CANON MENSUAL POR M <sup>2</sup> US\$	VALOR TOTAL MENSUAL US\$	VALOR TOTAL ANUAL US\$		
Consortio Marítimo Centroamericano S.A. DE C.V.	42.85	22.00	942.70	11,312.40	Edificio Administrativo	Atención y servicio a buques que recalán en el Puerto de Acajutla



NOMBRE DEL ARRENDATARIO	AREA ARRENDADA M <sup>2</sup>	VALORES SIN IVA			UBICACIÓN DE LOCAL	USO DE LOCAL
		VALOR CANON MENSUAL POR M <sup>2</sup> US\$	VALOR TOTAL MENSUAL US\$	VALOR TOTAL ANUAL US\$		
Consortio Marítimo Centroamericano S.A. DE C.V.	20.03	22.00	440.66	5,287.92	Edificio Administrativo	Atención y servicio a buques que recalán en el Puerto de Acajutla

La 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 del contrato, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado a las nueve horas con treinta y dos minutos del diecisiete de enero de dos mil veinte, entre la CEPA y la arrendataria, 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 siete días del mes de enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

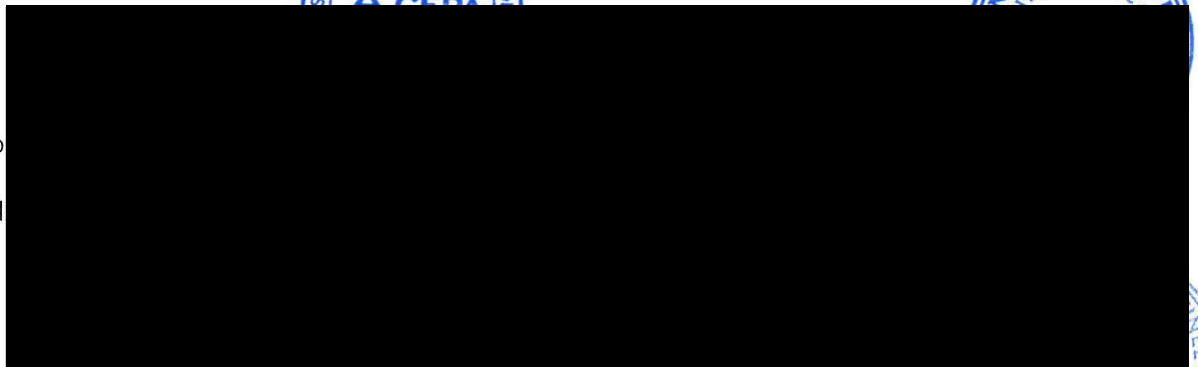


CONMARCEN,  
S.A. DE C.V.



Emérito

Apod



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas diez minutos del día siete 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]  
[REDACTED]o, 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 Monterroza, 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 la sociedad "**CONMARCEN, S.A. DE C.V.**"; y se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la prorrogación correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y; y por otra parte, comparece el señor **HERBERTH ROLANDO QUEZADA ALVARADO**, de cincuenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Economista, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación "**CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**CONMARCEN, S.A. DE C.V.**", del domicilio de Acajutla, Departamento de Sonsonate, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED] quien 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 el Testimonio de Escritura Pública de Poder



General Administrativo, Mercantil y Judicial, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día seis de julio del año dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Javier Antonio Landaverde Novoa, e inscrito en el Registro de Comercio el día quince de agosto de dos mil diecisiete al Número SESENTA del Libro MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que el señor Mario René Arévalo en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad "CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CONMARCEN, S.A. DE C.V.", otorgó Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial a favor del señor Herberth Rolando Quezada Alvarado, facultándolo, entre otras cosas, para celebrar contratos civiles, mercantiles, de inquilinato o de trabajo, pudiendo otorgar las escrituras consiguientes sean públicas o privadas, asimismo consta que el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Sociedad y de la personería con la que actuó el señor Arévalo, el referido poder se otorgó por un período indefinido, hasta que sea sustituido por otro instrumento, por tanto al no haber un instrumento más reciente, dicho Poder se encuentra vigente; por tanto, el compareciente se encuentra facultado 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 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 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 la sociedad "CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" a las nueve horas con treinta y dos minutos del diecisiete de enero de dos mil veinte, 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; la arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTAY NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR, para que la arrendataria responda por todas y cada una de las obligaciones contractuales por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. La referida modificación no constituye Novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el entre CEPA y la sociedad "CONSORCIO MARÍTIMO CENTROAMERICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", 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 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.**

WG

