

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



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

[REDACTED] 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" o "la Comisión"; y, JOSÉ JAVIER AYALA SASTRE, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi carácter de Director Secretario de la sociedad que gira bajo la denominación "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" que se puede abreviar "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número UNO al contrato de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado entre la Comisión y la sociedad TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V., que se regirá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** En esta ciudad, el quince de enero de dos mil veinte, por medio de documento privado autenticado ambas partes suscribimos un contrato de arrendamiento, por medio del cual CEPA otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, un local de su propiedad, de una extensión superficial de VEINTE PUNTO SESENTA Y SEIS metros cuadrados (20.66 m²), ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que será utilizado para funcionamiento de oficina de servicios de transporte de carga; para un plazo contractual de un año, contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, el cual podrá renovarse y prorrogarse de común acuerdo entre las partes; que la Arrendataria se obligó a cancelar un canon mensual de VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 22.00/m²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a CUATROCIENTOS

CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 454.52), más IVA, pagadero mediante cuotas mensuales, fijas y anticipadas. El precio anual del contrato es de CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 5,454.24), más IVA; para lo cual la Arrendataria presentó la correspondiente garantía de cumplimiento de contrato. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base al punto Vigésimosegundo del acta número tres mil ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera de este instrumento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, por el plazo de un (1) año, durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación, según el siguiente detalle:

NOMBRE DE LA EMPRESA	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\$		
TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.	20.66	22.00	454.52	5,454.24	Edificio Administrativo	Oficina para servicios de transporte de carga.

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: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista el quince de enero de dos mil veinte, 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 ocho días del mes de enero de dos mil veintiuno.

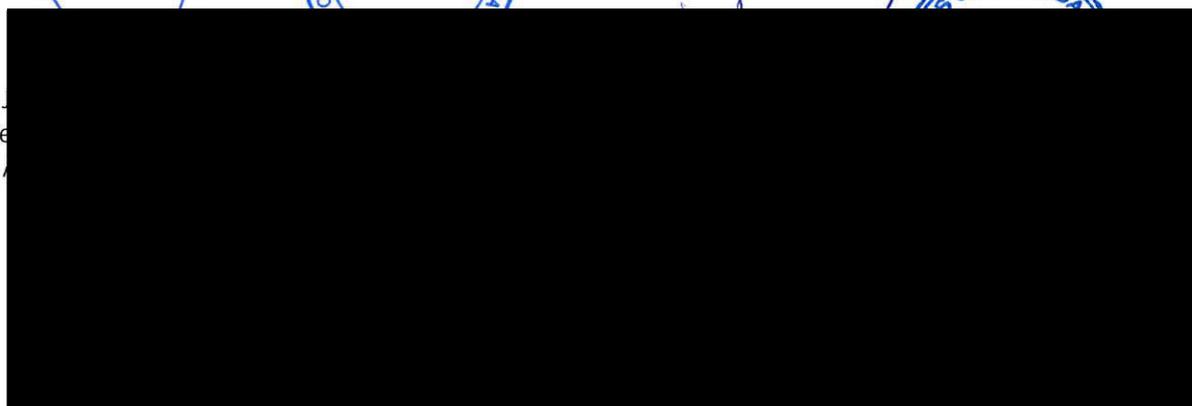
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



TRANSPORTES CONSOLIDADOS,
S.A. DE C.V.



Emérito De
Gerente Ge





la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día ocho 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 cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico con 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 Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[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 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 Vigésimosegundo del acta tres mil ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V., por el plazo de un año, comprendido desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la prórroga del contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **JOSÉ JAVIER AYALA SASTRE**, de cincuenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien hoy



conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en su carácter de Director Secretario de la sociedad que gira bajo la denominación "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" que se puede abreviar "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, 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: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación al Pacto Social e incorporación de las cláusulas que serán las únicas que conformaran el pacto social de la sociedad "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las once horas del día cinco de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Óscar Adolfo Altamirano Lacayo, e inscrita en el Registro de Comercio al Número NOVENTA Y DOS, del Libro TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO del Registro de Sociedades, el día veinticinco de julio de dos mil diecisiete, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que dentro de la finalidad principal de la sociedad se encuentra, entre otras, la embarcación de mercadería internacional y nacional, la representación internacional fábrica y comercio y de cualquier otra naturaleza, almacenaje, empaque, control de calidad, fabricación, importación y exportación de toda clase de productos y artículos; que la administración de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva o al Director Único de la sociedad en su caso, integrada por dos propietarios así: Director Presidente y Director Propietario, nombrados por la Junta General de socios, quienes durarán en sus funciones siete años; que la representación legal y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social corresponderá al Director Único, o según sea el caso, a los Directores Propietarios de la Junta Directiva de forma conjunta o separada; que la representación judicial de la sociedad recaerá única y exclusivamente en el Director Secretario de la Junta Directiva o Director Único; y, b) Credencial de Elección de la Junta Directiva de la referida sociedad, extendida en esta ciudad, el dieciocho de mayo de dos mil quince, por el señor José Javier Ayala Sastre, Secretario de la Junta General de Accionistas, e inscrita en el Registro de Comercio, al número VEINTIDÓS, del Libro número TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades, el día veintisiete de mayo de dos mil quince, en la que consta que en el punto tres del acta número treinta y ocho de la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, el veintiséis de abril de dos mil quince, se acordó elegir la nueva Junta Directiva, resultando electo como Director Presidente el señor Estuardo Gabriel Toruño Rodríguez, y como Director Secretario el señor José Javier Ayala Sastre, para el período de siete años, contados a partir del veintiséis de abril de dos mil

quince; nombramiento que aún continúa vigente; 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 una hoja útil, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la modificación número UNO al contrato de arrendamiento suscrito el quince de enero de dos mil veinte, entre CEPA y la sociedad TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V., por medio de la cual ambas partes con base al punto Vigésimosegundo del acta número tres mil ochenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, ambas partes acordaron modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera del instrumento anterior, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por un año, durante el 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; para lo cual 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. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día quince de enero de dos mil veinte entre la CEPA y la Arrendataria, que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento. 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 sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

FDQ

