



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y
TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, 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], 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]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, NELSON MAURICIO MACHUCA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Motorista, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación en mi carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad que gira bajo la denominación "TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" que se puede abreviar "TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, 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 ORTEGA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V., que se registrará por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES. En esta ciudad, el seis 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 VEINTISIETE PUNTO SETENTA Y SEIS metros cuadrados (27.76 m²), ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate, que será utilizado para la instalación y funcionamiento de oficina para servicios de transporte y trámites aduanales; 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 SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 610.72), más IVA, pagadero mediante cuotas mensuales, fijas y anticipadas. El precio anual del contrato es de SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 7,328.64), 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 ORTEGA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	27.76	22.00	610.72	7,328.64	Edificio Administrativo	Oficina para servicios de transporte y trámites aduanales.

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 seis 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 once días del mes de enero de dos mil veintiuno.

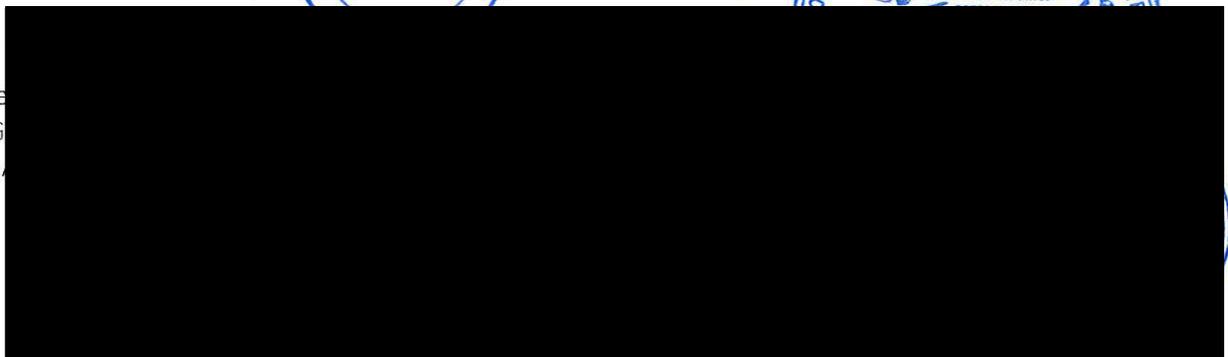
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS
S.A. DE C.V.



Emérito De
Gerente G





la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día once 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 identifiqué 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], 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 ORTEGA Y ASOCIADOS, 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 **NELSON MAURICIO MACHUCA**, de cincuenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Motorista, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, 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 carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad que gira bajo la denominación "TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" que se puede abreviar "TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]o, 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 Constitución de la Sociedad que gira bajo la denominación de TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia "TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, a las catorce horas del diez de septiembre de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de Marlene Esmeralda Durán Burgos, e inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y SIETE, del Libro TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS del Registro de Sociedades, el día diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indefinido; que dentro de la finalidad principal se encuentra, entre otras, dedicarse al rubro o actividades al transporte aéreo, terrestre y marítimo; que la administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único, y su respectivo suplente, nombrado por la Junta General de Accionistas, quienes durarán en sus funciones siete años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Administrador Único, quien tiene las más amplias y extensas facultades para administrar la sociedad y para ejecutar todos los actos y operaciones correspondientes a la finalidad de la sociedad; y, b) Credencial de Elección de la nueva administración de la referida sociedad, extendida en la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, el nueve de noviembre de dos mil dieciocho, por la señora María Vicenta Ortega de González, Secretaria de la Junta General de Accionistas, e inscrita en el Registro de Comercio, al número CUARENTA Y NUEVE, del Libro número TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, el día dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho, en la que consta en el punto único del acta número veintidós de la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Acajutla, a las doce horas del día nueve de noviembre de dos mil dieciocho, la elección de la nueva administración de la sociedad, resultando electo como Administrador Único Propietario el señor Nelson Mauricio Machuca, y como Administrador Único Suplente el señor Bernardo Antonio Ortega López, para el período de siete años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Comercio; 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 seis de enero de dos mil veinte, entre CEPA y la sociedad TRANSPORTES ORTEGA Y ASOCIADOS, 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 seis 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.**

FDC

