



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y GUTICIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (C-05 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 Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [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] en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **GUILLERMO ENRIQUE LIMA GUIROLA**, mayor de edad, Empresario, del domicilio Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y en representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación de "**GUTICIA DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**GUTICIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [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 ocho de enero de dos mil diecinueve, 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 identificado como C – CERO CINCO A (C-05A), de una extensión superficial de VEINTISEIS PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (26.41 M²), ubicado en las instalaciones de la Terminal de Carga el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado como Oficina Administrativa y Atención al Cliente; la Arrendataria a través del mismo instrumento se

comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon mensual de QUINIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 528.20), a razón de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADO (US\$ 20/M²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, pagadero de forma mensual por medio de cuotas anticipadas, fijas y sucesivas, La Arrendataria presentó una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,000.00), y una Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,715.00), vigentes por el plazo contractual establecido del uno de enero del dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Quinta del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día ocho de enero de dos mil diecinueve, y a lo establecido en el Punto Decima Cuarta del Acta tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el once 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 C – CERO CINCO A (C-05A), de una extensión superficial de VEINTISEIS PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (26.41 M²), ubicado en las instalaciones de la Terminal de Carga el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado como Oficina Administrativa y Atención al Cliente; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon mensual de QUINIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 528.20), a razón de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA POR METRO CUADRADO (US\$ 20/M²), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, pagaderas de forma mensual por medio de cuotas anticipadas, fijas y sucesivas, La Arrendataria presenta una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,000.00), y una Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,715.00), vigentes por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. **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 ocho de enero de dos mil diecinueve, 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 veintiséis de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

GUTICIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

Emérito de

Apodera

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con cinco minutos del día veintiséis de febrero 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 mayor 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", "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

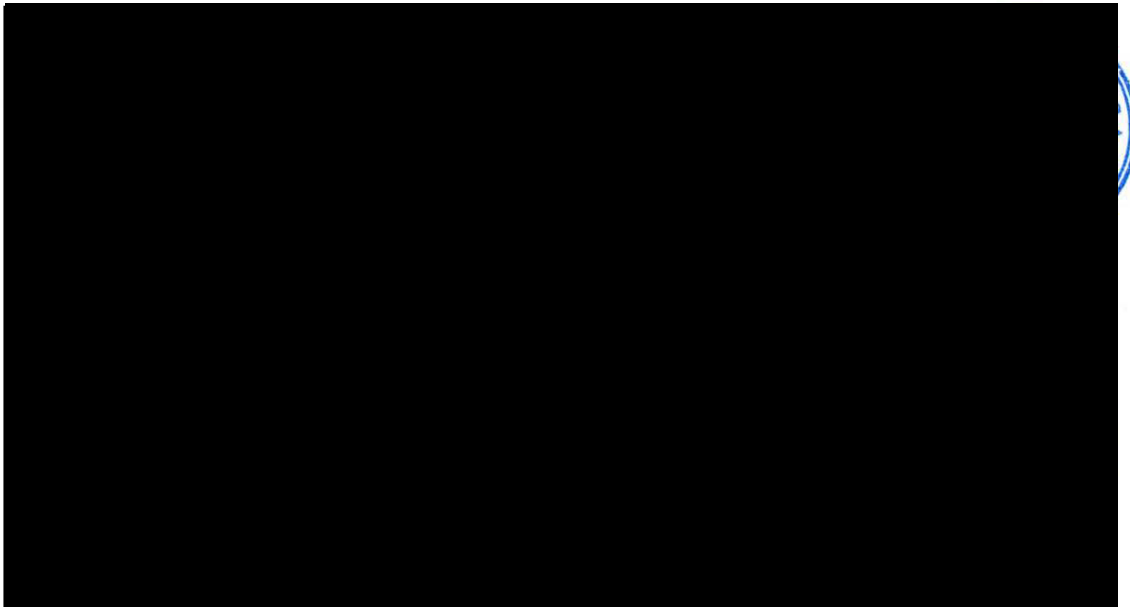
Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad 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 Décimo Cuarto del Acta número tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el once de diciembre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la prorroga al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad "GUTICIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", por el local identificado como C – CERO CINCO A, de una extensión superficial de VEINTISEIS PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS, ubicado en las instalaciones de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado como Oficina Administrativa y Atención al Cliente; 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 **GUILLERMO ENRIQUE LIMA GUIROLA**, mayor de edad, Empresario, del domicilio Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación en su calidad de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación de "**GUTICIA DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**GUTICIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [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, Mercantil y Judicial, otorgado a las ocho horas del día catorce de agosto de dos mil doce, ante los oficios notariales de Álvaro Manuel Tobar Rodríguez, en el cual

comparece la señora Ada Arely Coreas de Prado, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Ejecutora Especial de los acuerdos de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad a las dieciocho horas del día veinticinco de julio de dos mil doce en el Acta número doce, se acordó aprobó Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial a favor del señor Guillermo Enrique Lima Guirola, y se nombró como Ejecutora Especial a la señora Ada Arely Coreas de Prado, facultándolo para que en nombre y representación de la sociedad, entre otras, para actuar en actos, diligencias, juicios, contratos, negocios y operaciones relacionados con objeto de la sociedad, inscrito en el Registro de Comercio al número DIECISEIS del Libro UN MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO, del Registro de Otros Contratos Mercantiles el día cuatro de septiembre de dos mil doce,. En dicho poder el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que actúa la señora Ada Arely Coreas de Prado. Por lo que el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para suscribir el presente instrumento, 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 "GUTICIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", el día ocho de enero de dos mil diecinueve, 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 como C – CERO CINCO A, de una extensión superficial de VEINTISEIS PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS, ubicado en las instalaciones de la Terminal de Carga el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado como Oficina Administrativa y Atención al Cliente; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon mensual de QUINIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de VEINTE 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), por metro cuadrado, pagadero de forma mensual por medio de cuotas anticipadas, fijas y sucesivas, La Arrendataria presenta una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

ÁMERICA, y una Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE ÁMERICA, vigentes por el plazo contractual del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; 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 ocho de enero de dos mil diecinueve, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad GUTICIA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., 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