



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V. (ANT-4-04, ANT-C-01 y ESS-C-01)

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] y Número de Identificación Tributaria [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, **JULIO CESAR SANCHEZ MIRANDA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación de "**CTE, TELECOM PERSONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.**", sociedad 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 veintiocho 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 los siguientes espacios:

ESPACIO	AREA M ²	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL sin IVA (US\$)	USO
ANT-4-04	2.00	N/A	1,000.00	ANTENA Y EQS TRASM. DE SEÑAL
ANT-C-01	1.00	N/A	1,000.00	ANTENA DE TELEFONIA CELULAR
ESS-C-01	4.00	5.94	23.76	INSTALACIÓN EQUIPO GSM/UMTS

Dicho contrato se suscribió por el plazo de **DOS AÑOS**, contados a partir del 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020. La arrendataria se obligó a cancelar a CEPA por cada una de las áreas descritas, los cánones mensuales siguientes: a) Para el espacio identificado como ANT-4-04, el canon mensual de UN MIL DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,000.00); b) Para el espacio Identificado como ANT-C-01, el canon mensual de UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,000.00); y c) Para el

espacio identificado como ESS-C-01, el canon mensual de VEINTITRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$23.76). Los cánones antes mencionados pagaderos en forma mensual, anticipada, fija y sucesiva. Asimismo, La Arrendataria entregó a CEPA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, según detalle: por los espacios identificados como ANT-4-04, ANT-C-01 por la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por cada espacio; y para el espacio ESS-C-01 la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA por el espacio, todas vigentes por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, y una Póliza de Responsabilidad Civil por la cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$5,715.00), por cada uno de los espacios descritos anteriormente, vigentes por el plazo contractual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en el Punto Décimo Octavo del Acta tres mil setenta y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintisiete de noviembre 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 espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, comprometiéndose la arrendataria a cancelar a la CEPA por cada uno de los espacios arrendados, los cánones antes detallados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); los pagos deberán ser efectuados en forma mensual, anticipada, fija y sucesiva. La arrendataria presentará la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y de la Póliza de Responsabilidad Civil 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 día veintiocho 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 veintidós de diciembre de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

Julio César Sánchez Miranda
Apoderado General Administrativo

CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.



En la ciudad de San Salvador, a las trece horas con quince minutos del día veintidós de [redacted] veinte. 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] y con Número de Identificación Tributaria [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 Octavo del Acta número treinta mil setenta y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veintisiete de noviembre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la prorrogación al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad "**CTE, TELECOM PERSONAL S.A. DE C.V.**", por espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; 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 **JULIO CESAR SANCHEZ MIRANDA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Administración de

Empresas, del domicilio y departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, su calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación de "CTE TELECOM PERSONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CTE TELECOM PERSONAL, 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 Matriz de Modificación de la sociedad que gira bajo denominación "CTE TELECOM PERSONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las ocho horas y quince minutos del día uno de junio de dos mil quince, ante los oficios notariales de Olga Lissette Serpas Montoya, inscrita el veintinueve de junio de dos mil quince en el Registro de Comercio, al número SESENTA Y CUATRO del libro número TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS del Registro de Sociedades; en el cual se incorpora la totalidad de las cláusulas que rigen la sociedad, considerándose como el único texto en vigencia, y de la cual consta que la misma se constituyó en esta ciudad; que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes establecidos; que su plazo es por tiempo indefinido; que dentro de su finalidad social se encuentra la de otorgamiento de actos como el presente; que la representación legal, judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, corresponde conjunta o separadamente al Director Presidente y al Gerente General de dicha sociedad, quienes tienen las más amplias facultades para representar a la sociedad; y b) Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad el día diecinueve de junio de dos mil dieciocho, ante los oficios de la notario Beatriz Guadalupe Anaya Romero, por el señor Rafael Balmore Menjívar Morales, actuando en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la sociedad CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V., inscrito en el Registro de Comercio, el día veintiocho de junio de dos mil dieciocho, bajo el Número DOCE del Libro UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS del Registro de Otros Contratos Mercantiles; del cual consta que se nombró como Apoderado General Administrativo de dicha sociedad al señor Julio César Sánchez Miranda, facultándolo para otorgar y suscribir documentos como el presente. En dicho poder la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad, así como de la calidad con la que actuó su Representante Legal; por lo tanto está facultado para otorgar instrumento 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 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 CTE

TELECOM PERSONAL, S.A E C.V., el día veintiocho 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 arrendamiento de los espacios identificados como ANT - CUATRO – CERO CUATRO, ANT - C - CERO UNO y ESS – C – CERO UNO, destinados para la instalación de antenas e instalación de equipo GSM/UMTS, en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; que la Arrendataria cancelará a la Comisión el canon mensual por cada una de las áreas descritas, las cantidades mensuales siguientes: a) Para el espacio identificado como ANT-CUATRO-CERO CUATRO el canon mensual de UN MIL DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; b) Para el espacio Identificado como ANT-C-CERO UNO el canon mensual de UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y c) Para el espacio identificado como ESS-C-CERO UNO el canon mensual de VEINTITRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR. Los cánones antes mencionados pagaderos efectuados en forma mensual, anticipada, fija y sucesiva. La arrendataria presenta una Garantía de Cumplimiento de la Contrato, por los espacios identificados como ANT-CUATRO-CERO CUATRO, ANT-C-CERO UNO por la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por cada espacio; y para el espacio ESS-C-CERO UNO la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA por el espacio, todas vigentes por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, y una Póliza de Responsabilidad Civil por la cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por cada uno de los espacios descritos anteriormente, vigentes por el período comprendido 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 dieciocho de enero de dos mil diecinueve, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad CTE, TELECOM PERSONAL 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.-**



