



**MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ RAMÍREZ (LOCAL 12)**

Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con documento único de identidad número [REDACTED]

y número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria"; y **CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ RAMÍREZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de San Luís Talpa, departamento de La Paz, con documento único de identidad número [REDACTED]

y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad personal, que en adelante podrá denominarse "la Arrendataria"; por medio del presente instrumento 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 veintisiete de junio de dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, con el objeto de que la Comisión entregara en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria el local identificado como Local 12, con un área de OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00 m<sup>2</sup>), ubicado en el Centro Comercial Aerocentro, frente al estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, el cual sería destinado para la venta de ropa, zapatos y accesorios; con un canon de arrendamiento mensual por la cantidad de DIECISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA CENTAVOS (\$ 17.70) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), siendo el canon mensual total de UN MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA (\$ 1,416.00), más IVA, pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; y con un plazo contractual de dos años, comprendidos del 1 de julio de 2019 al 30 de junio de 2021. II) Esta misma fecha se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, en el que ambas partes suscribimos la SUSPENSIÓN TEMPORAL al Contrato de Arrendamiento del Local número 12, a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que duró la suspensión del contrato. III) Por medio del punto decimotercero del acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, se autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios o contratistas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, según el siguiente detalle: a) dieciocho de septiembre de dos mil veinte: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AeroCentro, operadores de publicidad externa e interna, servicio de *wifi*, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; y b) treinta y uno de octubre de dos mil veinte: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 13 a la 17 del área internacional), locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos). IV) Mediante el punto séptimo del acta tres mil setenta y seis del veintiocho de octubre de dos mil veinte, la Junta Directiva de CEPA autorizó modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios que fueron objeto de suspensión, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera de establecer un nuevo período de contrato de conformidad a las fechas de reapertura. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima sexta del contrato suscrito entre CEPA y la Arrendataria el día veintisiete de junio de dos mil diecinueve y a lo establecido en el punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar la cláusula sexta del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de

prorrogar el plazo contractual por CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo la nueva fecha de finalización del plazo el tres de enero de dos mil veintidós, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo realizar el pago por adelantado de los cánones correspondientes al período de la prórroga; asimismo, se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado entre CEPA y la Arrendataria el veintisiete de junio de dos mil diecinueve, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, 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, por estar redactado a nuestra entera satisfacción. San Salvador, diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



[REDACTED]  
Federico Gerardo Anliker López  
Presidente y Representante Legal

ARRENDATARIA

[REDACTED]  
Claudia Aracely Vásquez Ramírez

[REDACTED]

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno.  
Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta y un años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con



número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, en el que aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; y que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento; **b)** Diario Oficial número NOVENTA Y TRES, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número doscientos sesenta y nueve, de la misma fecha, en el cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENASAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco, quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, que se abrevia FENADESAL; que dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador; y que su administración, explotación y dirección se confiere a CEPA por cuenta y riesgo del propietario; **c)** Diario Oficial número CIENTO CINCO, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, del siete de junio del mismo año, en el que aparece publicada la Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, aprobada por Decreto Legislativo número seiscientos del dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, en la que consta que para la dirección, administración, mantenimiento, ampliación y operación del Aeropuerto, CEPA tendrá todas las facultades del sistema administrativo que le concede su Ley Orgánica; **d)** Diario Oficial número CIENTO UNO, tomo

CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del dos de junio de dos mil diecinueve, en el que aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número dieciocho, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, en el cual consta que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, nombró como Presidente de la Junta Directiva de CEPA al licenciado Federico Gerardo Anliker López, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; e) Certificación de libro de actas de juramentación de funcionarios públicos, suscrita por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, extendida el tres de junio de dos mil diecinueve, en la que consta la protesta constitucional que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, tomó al licenciado Federico Gerardo Anliker López, en el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, para el período comprendido del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; y f) Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios que fueron objeto de suspensión, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas de reapertura; asimismo, autorizó al Presidente para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes; por lo que el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece la señora **CLAUDIA ARACELY VÁSQUEZ RAMÍREZ**, de veinticinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de San Luís Talpa, departamento de La Paz, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación

Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su calidad personal, que en adelante podrá denominarse "la Arrendataria"; y en tal carácter **ME DICEN: I)** 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. **II)** Que reconocen los derechos y obligaciones contenidas en dicho instrumento, el cual he tenido a la vista y por tanto doy fe que el mismo consta de dos hojas útiles, 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 de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, celebrado entre CEPA y Claudia Aracely Vásquez Ramírez, por medio de la cual ambas

partes, con base a la cláusula décima sexta del referido contrato y a lo establecido en el punto séptimo del acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, modificaron la cláusula sexta, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo la nueva fecha de finalización del plazo el tres de enero de dos mil veintidós, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo realizar el pago por adelantado de los cánones correspondientes al período de la prórroga; asimismo, se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. 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.**



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes.

