



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD D.L. Y C, S.A. DE C.V., (LOCAL 2-82 B)

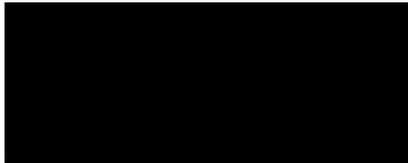
Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad [REDACTED] representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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, MIGUEL ESTEBAN NASSER BAHAI, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Director Propietario Presidente de la Junta Directiva y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE” que se abrevia “D.L. Y C, S.A. DE C.V.” o “D.L. & C, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, 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. En esta ciudad y departamento, el día veintisiete de junio de dos mil veintidós, 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, un local de su propiedad, identificado como local **DOS-OCHENTA Y DOS B (2-82 B)**, con un área de **TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (35.62 m²)**, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada “ROAD MARKET”, obligándose la Arrendataria a cancelar a CEPA, en concepto de Renta Fija Inicial para la explotación del

arrendamiento objeto del contrato, el monto de **SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$60,554.00)**, más IVA, a razón de **MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$1,700.00/m²)**, más IVA, mediante cuatro cuotas de **QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$15,138.50)**, más IVA, de acuerdo al siguiente detalle: **a)** La primera cuota a la firma del referido contrato de arrendamiento; **b)** La segunda cuota treinta (30) días posteriores a la fecha de firma del contrato de arrendamiento; **c)** La tercera cuota sesenta (60) días posteriores a la fecha de firma del referido instrumento; y, **d)** La cuarta cuota noventa (90) días posteriores a la fecha de firma del contrato; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon de arrendamiento mensual mínimo y fijo de **DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$2,137.20)**, más IVA, a razón de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$60.00/m²)**, más IVA, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; además la Arrendataria se comprometió a pagar el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al dieciséis por ciento (16.00%) sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más IVA, cuando éste último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, habiéndose establecido como plazo contractual un período de seis (6) años, contados a partir del uno de junio de dos mil veintidós al treinta y uno de mayo de dos mil veintiocho, otorgándole CEPA a la Arrendataria un período de gracia de sesenta (60) días calendario durante el cual estará exonerada de pagar el canon mensual de arrendamiento, tanto renta mensual fija y variable por la adecuación del espacio asignado, contados a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato, el período de gracia podrá ser prorrogado por la Junta Directiva de CEPA por causa justificada debidamente documentada por la Arrendataria y suspenderá el plazo del contrato, adicionándolo al final del período contractual; asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar, previo al inicio de las labores de adecuación en el local asignado o en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del contrato de arrendamiento, lo que ocurra primero, a favor y entera satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **SIETE MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$7,300.00)** y Póliza de Responsabilidad Civil por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00)**, obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento suscrito entre

la Arrendataria y la Comisión el veintisiete de junio de dos mil veintidós, y a lo establecido en el punto séptimo del acta tres mil ciento cincuenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de julio de dos mil veintidós, ambas partes acordamos modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de ampliar al quince de septiembre de dos mil veintidós, el período de gracia otorgado para la adecuación del local identificado como DOS-OCENTA Y DOS B (2-82 B), ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada "ROAD MARKET", manteniéndose invariable las demás condiciones contractuales. TERCERA: DECLARACIONES. La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que continúan vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el veintisiete de junio de dos mil veintidós, que no se hubieran modificado 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 catorce días del mes de septiembre de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA

PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar

Gerente General y Apoderado General
Administrativo



D.L. Y C, S.A. DE C.V.



Miguel Esteban Nasser Bahaia

Director Propietario Presidente de la Junta
Directiva y Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con quince minutos del día catorce de septiembre de dos mil veintidós. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y ocho años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, 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 de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

[REDACTED]
instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, ante los oficios del notario 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 de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; 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 séptimo del acta número tres mil ciento cincuenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha catorce de julio de dos mil veintidós, por medio del cual se autorizó la modificación al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad “D.L. Y C, S.A. DE C.V.”, en el sentido de ampliar al quince de septiembre de dos mil veintidós el período de gracia otorgado para la adecuación del local identificado como DOS-OCHENTA Y DOS B; 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 **MIGUEL ESTEBAN NASSER BAHAI**A, de treinta y ocho años edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, de este domicilio, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director Propietario Presidente de la Junta Directiva y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**” que se abrevia “D.L. Y C, S.A. DE C.V.” o “D.L. & C, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con

Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de modificación e incorporación integra del texto del pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse “D.L. Y C, S.A. DE C.V.” o “D.L. & C, S.A. DE C.V.”, otorgada en esta ciudad, a las nueve horas con diez minutos del día veintisiete de julio de dos mil veinte, ante los oficios del Notario Eduardo Alberto Sol Vega, inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y SEIS, del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día veinte de octubre de dos mil veinte, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley; que la administración de la sociedad estará confiada una Junta Directiva que estará integrada por un mínimo de tres y un máximo de cinco Directores Propietarios, que se denominarán Director Propietario Presidente, Director Propietario Vicepresidente, Director Propietario Secretario, Primer Director Propietario y Segundo Director Propietario, debiendo elegirse un director suplente denominado Primer Director Suplente, quienes durarán en sus funciones entre uno y siete años según lo disponga la Junta General de Accionistas correspondiente, pudiendo ser reelectos; que corresponderá al Director Presidente la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad, quien no necesitará de ningún tipo de autorización para desempeñar sus funciones salvo aquellas establecidas en la ley, pudiendo en consecuencia celebrar todo tipo de actos, contratos o escrituras, contraer toda clase de obligaciones, otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados, entre otras facultades; y, **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad D.L. Y C, S.A. DE C.V., extendida por el señor Miguel Esteban Nasser Bahaia, en su calidad de secretario de la Junta General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a los diecisiete días del mes de julio de dos mil veinte, inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y NUEVE, del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día veinte de octubre de dos mil veinte, de la cual consta que en el punto primero del acta número cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las trece horas con cinco minutos del día veinte de mayo del año dos mil veinte, se acordó la elección

de la nueva Junta Directiva de la referida sociedad, resultando electo como Director Propietario Presidente el señor Miguel Esteban Nasser Bahaia, por un período de siete años, a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún continua 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 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 “D.L. Y C, S.A. DE C.V.”, el día veintisiete de junio de dos mil veintidós, mediante la cual ambas partes acordaron modificar el referido contrato de arrendamiento, en el sentido de ampliar al quince de septiembre de dos mil veintidós, el período de gracia otorgado para la adecuación del local identificado como DOS-OCHENTA Y DOS B, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia denominada “ROAD MARKET”, manteniéndose invariable las demás condiciones contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día veintisiete de junio de dos mil veintidós, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y “D.L. Y C, 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.-**

