



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
E INPORSE, S.A. DE C.V.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación, en mi 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]

[REDACTED], que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, **HUGO ERNESTO MORENO**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empresario, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación en mi carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad que gira bajo la denominación **INVERSIONES PORTUARIAS Y DE SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **INPORSE, 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 del presente instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por el presente acto convenimos en celebrar la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO** al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad **INPORSE, S.A. DE C.V.**, que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)** En esta ciudad, a las quince horas del día doce de diciembre de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sobre un local de una extensión superficial de **TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (36.00 m²)** ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla utilizado como Agencia de inspección, supervisiones o de carga, elaboración de planos de estiba, estados de hecho, servicios de transporte y otros afines; mediante el cual la arrendataria se comprometió a cancelar un

canon pagadero por medio de cuotas mensuales, fijas y anticipadas por la cantidad de **SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 792.00)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) a razón de VEINTIDOS 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), haciendo un precio anual de **NU EVE MIL QUINIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$9,504.00)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), para un plazo contractual de un año, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en el punto VIGESIMOSEGUNDO del Acta Número TRES MIL OCHENTA, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte y a la cláusula QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS del Contrato de Arrendamiento, por medio del presente instrumento, ambas partes acuerdan modificar el Contrato de Arrendamiento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por el plazo de un año, 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, según el siguiente detalle:

NOMBRE DEL ARRENDATARIO	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\$		
INPORSE, S.A. DE C.V.	36.00	22.00	792.00	9,504.00	Edificio Administrativo	Agencia de inspección, supervisión o de carga, elaboración de planos de estiba, estados de hecho, servicios de transporte y otros fines.

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: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye Novación del contrato, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado a las quince horas del día doce de diciembre de dos mil diecinueve, entre la CEPA y la arrendataria, 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

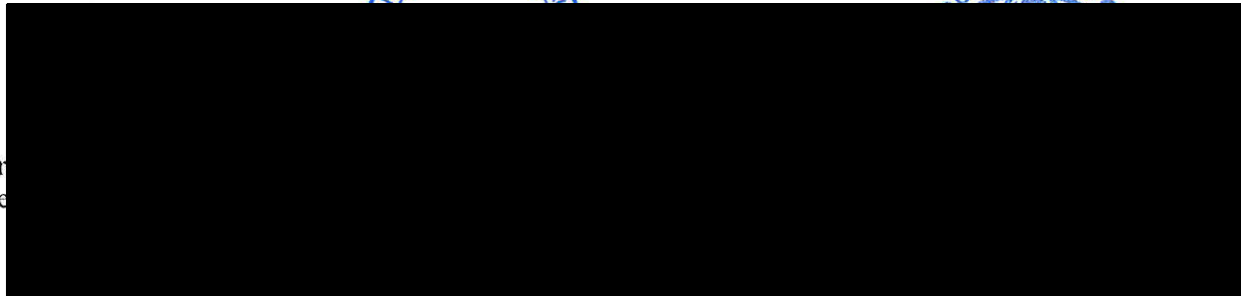
representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente modificación de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de enero de dos mil veintiuno.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTONOMA**

INPORSE, S.A. DE C.V.



Emér
Ger



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día ocho 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, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador 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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Comisión", 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 Federico Gerardo 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 celebrada el cuatro de diciembre de dos mil veinte, mediante el cual se acordó autorizar prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INPORSE, S.A. DE C.V., y se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo para que pueda suscribir actos como el presente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece **HUGO ERNESTO MORENO**, de cincuenta y nueve años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empresario, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación en su carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad que gira bajo la denominación **INVERSIONES PORTUARIAS Y DE SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **INPORSE, 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 del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: i) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e Incorporación Íntegra del nuevo texto del Pacto Social de la sociedad **INVERSIONES PORTUARIAS Y DE SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **INPORSE, S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad y departamento de Sonsonate, a las dieciséis horas y treinta minutos del día dieciocho de mayo de dos mil once, ante los oficios del notario Carlos Alberto Gutiérrez Hidalgo, inscrita en el Registro de Comercio al número DIECINUEVE del libro DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Registro de sociedades, el día siete de noviembre del año dos mil once, y de la cual consta, que su denominación es la consignada, que su domicilio es la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, y que es de nacionalidad salvadoreña; que dentro de su finalidad se encuentra la prestación de servicios de amarre y desamarre de buques, estiba y desestiba, transferencia de carga, almacenamiento y otras actividades de índole portuarias o de cualquier naturaleza en los puertos de El Salvador o Centroamérica, entre otras; que la sociedad ha sido constituida por tiempo indeterminado; que el gobierno de la sociedad es ejercido por la Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad estará confiada a una junta directiva o

a un Administrador Único Propietario, en caso que sea una junta directiva estará integrada por tres Directores Propietarios: un Director Presidente, un Director Vicepresidente y un Director Secretario, cada uno con su respectivo suplente, en caso que sea por Administrador Único, se nombrará un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente; todos ellos durarán en sus funciones por el plazo de siete años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde al Director Presidente de la Junta Directiva o al Administrador Único Propietario, dependiendo del régimen de administración que adopte la Junta General de Accionistas; y ii) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad INPORSE, S.A. DE C.V., extendida por la señora Ana Gladis Portillo de Moreno, en su calidad de Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, a las ocho horas del día doce de mayo del año dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTAY DOS, del libro TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, el día cinco de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual, consta que en su punto único del acta número treinta y dos, se acordó elegir a la nueva administración de la sociedad, nombrando como Administrador Único Propietario al señor Hugo Ernesto Moreno, y como Administrador Único Suplente al señor Víctor Hugo Moreno Portillo, para el período de siete años contados a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio; 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 folios útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito entre la CEPA e INPORSE, S.A. de C.V., a las quince horas del día doce de diciembre de dos mil diecinueve, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por un año, comprendido desde el **uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno**, manteniéndose invariables el resto de cláusulas contractuales; la arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, para que la arrendataria responda por todas y cada una de las obligaciones contractuales por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. La referida modificación no constituye Novación del contrato, por lo

que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el entre CEPA y la sociedad "INPORSE, S.A. de C.V.", que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento; y yo el Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **auténticas** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. 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.**

wg

