

AÑO 2022

DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO

DE

**CONVENIO DE MODIFICACION AL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO 87.**

OTORGADO POR:

**ALPHA INVERSIONES, S.A DE C.V
Y
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL DE LA REPUBLICA
DE EL SALVADOR.**

A FAVOR DE:

ELLOS MISMOS

NOTARIO:

Lic. FELIPE GERARDO TORRUELLA RICO

**9° calle poniente bis, número 4950, Colonia Escalón, San Salvador
El Salvador, Centroamérica.**

**CONVENIO DE MODIFICACION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO
87**

ENTRE NOSOTROS,

Por una parte, **GUSTAVO ENRIQUE JAVIER SIMÁN DABOUB**, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número

actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

; y por quien en adelante me denominaré "**LA SOCIEDAD ARRENDANTE**";

y por otra parte, **DORA ESMERALDA MARTÍNEZ DE BARAHONA**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número

actuando en nombre y representación del **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**, Institución Oficial, creada y existente de conformidad con la Constitución de la República de El Salvador, con número de identificación tributaria

en mi calidad de Magistrada Presidente, y por quien en lo sucesivo se denominará como "**LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA**";

Y en las calidades en que actuamos convenimos en celebrar el **CONVENIO DE MODIFICACION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO 87**, en adelante referido como "el contrato de arrendamiento" de acuerdo a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES:

- La Institución Arrendataria declara que es arrendataria y actual poseedora de un inmueble ubicado Block Noventa y Seis, Hacienda San Diego, hoy Colonia Escalón, en la ciudad y departamento de San Salvador, en el cual se encuentra un edificio de oficinas corporativas denominado "Centro Corporativo 87", el cual arrendó para un nuevo período a La Sociedad Arrendante según consta en el Testimonio de la Escritura Pública otorgada en esta ciudad, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintidós;
- Que para llevar a cabo las adecuaciones necesarias para la ocupación del mismo, La Institución Arrendataria a requerido a La Sociedad Arrendante que lleve a cabo las mismas, por cuenta y riesgo de La Institución Arrendante;
- Que en base a tal requerimiento, La Sociedad Arrendante presentó a La Institución Arrendataria una oferta de servicios en fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, la cual contiene el requerimiento de los servicios de La Contratista para que lleve a cabo las mismas.

Dicha oferta de servicios fue aprobada por La Institución Contratante en esa misma fecha y en base a ello, las partes celebrarán un contrato de condiciones Generales y Especiales para la adecuación de espacios de oficinas del Centro Corporativo 87, el cual formará parte del presente contrato.

Que en base a tales circunstancias, debe ampliarse y por lo tanto modificarse el contrato de arrendamiento celebrado, en lo relativo a las cláusulas: **"II) RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**, en cuanto a que también se incluirá un nuevo anexo al contrato, que será el contrato de Condiciones Generales y Especiales que se suscriba; y **"SEGUNDO. ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE."**, en el sentido de incluir dicho contrato Condiciones generales y Especiales como un anexo al contrato.

SEGUNDA: MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

La Sociedad Arrendante y La Institución Arrendataria acuerdan que a partir de esta fecha, dichas cláusulas serán del tenor literal siguiente:

"II) RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Que no obstante se acordó dicho instrumento que la renovación del plazo del contrato se haría mediante el cruce de cartas, las partes han acordado hacer la renovación mediante el otorgamiento de un nuevo instrumento, el cual otorgan en este acto, siendo el texto del contrato de arrendamiento para el nuevo período comprendido entre el uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, el mismo que se suscribió en el contrato original, salvo los ajustes necesarios para adecuarlo al nuevo plazo y precio, así como las partes especialmente acuerdan que: i) para el nuevo período contractual no se ajustará el precio del arrendamiento; ii) los anexos relacionado en el contrato original pasarán a formar parte del presente contrato; y iii) que las adecuaciones necesarias para que el edificio arrendado pueda ser utilizado por La Institución Arrendataria, serán llevadas a cabo por La Sociedad Arrendante, por cuenta y riesgo de La Institución Arrendante, para lo cual suscribirán un contrato de Condiciones Generales y Especiales para la adecuación de espacios de oficina que formará parte integral del contrato de arrendamiento. Por lo que el arrendamiento para el nuevo plazo se registrará de acuerdo a las siguientes cláusulas:

"SEGUNDO. ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE. Las partes, a la celebración del contrato original llevaron cabo una inspección física del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, según consta en el informe de verificación de los equipos, sistemas e infraestructura del Edificio Corporativo Ochenta y Siete, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, emitido por el Tribunal Supremo Electoral a través del Coordinador de Traslado y Equipo Técnico de Apoyo y que forma parte integral del presente instrumento como anexo uno "El informe de verificación". Como consecuencia de ello, LA SOCIEDAD ARRENDANTE entrega para el nuevo período, en calidad de arrendamiento a LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, la totalidad del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE** y todos los elementos que lo componen, entregando además la siguiente documentación: 1) copia de los planos y permisos constructivos del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, según el listado anexo al presente contrato y que forma parte integral del mismo como Anexo dos "de los planos

y permisos constructivos"; 2) copias de la póliza de seguro de Responsabilidad Civil General, anexas al presente contrato y que forman parte integral del mismo como anexo tres "de las pólizas de seguro"; 3) copia de los manuales de operación y mantenimiento y certificados de garantía de los equipos instalados según se ha descrito en el presente contrato, anexos al presente contrato como Anexo cuatro "de los manuales y las garantías de los equipos". Por su parte, LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA declara que acepta la entrega que se le hace en arrendamiento del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, a su entera satisfacción, así como las copias de los permisos y planos constructivos y de las pólizas de seguro que forma parte integral del contrato, según lo ya dicho. Así mismo formará parte integral del presente contrato como anexo cinco, el contrato de Condiciones Generales y especiales para la adecuación de espacios de oficina que las partes suscribirán según lo dicho en el romano II del presente instrumento."

TERCERO: SUPERVIVENCIA DEL CONTRATO

Que en todo lo demás que expresamente no se haya modificado, continúa vigente en su aplicación en la misma forma acordada en el contrato de arrendamiento suscrito y relacionado en las declaraciones previas de la presente adenda.

Así nos expresamos, leemos y ratificamos el presente documento que firmamos en dos ejemplares originales iguales y del mismo valor, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de febrero de dos mil veintidós.



LA SOCIEDAD ARRENDANTE



LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas, treinta minutos del día diez de febrero de dos mil veintidós. Ante mí, **FELIPE GERARDO TORRUELLA RICO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **GUSTAVO ENRIQUE JAVIER SIMÁN DABOUB**, quien es de cuarenta y ocho años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número

y con Número de Identificación Tributaria

quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

de cuya personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido

a la vista: a) Escritura pública de constitución de la sociedad ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas, del día treinta de enero del año dos mil diecisiete, ante los oficios notariales del licenciado Noé Armando Martínez Chávez, inscrita en el Registro de Comercio, el día tres de febrero de dos mil diecisiete al número CINCUENTA Y UNO del Libro TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades de la cual consta que la naturaleza, domicilio y la denominación de la sociedad son los anteriormente expresados; que su plazo es por tiempo indeterminado, que dentro de su finalidad social se encuentra comprendido el otorgamiento de actos como el presente, con previa autorización de la Junta Directiva, que la administración de la sociedad está confiada a una junta directiva integrada por cuatro miembros propietarios y de uno hasta cuatro miembros suplentes, según se decida, electos por la Junta General Ordinaria de Accionistas y quienes duran en sus funciones por un periodo de tres años pudiendo ser reelectos; que corresponderá al director presidente representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la firma social; b) Credencial de Reestructuración de Junta Directiva, en la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las diez horas, del día treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, en acta número diez del libro de Junta General de Accionistas, los mismos acordaron reestructurar la Junta Directiva, quedando el compareciente nombrado como Director Presidente de la Junta Directiva de la Sociedad, por el periodo que vence el día cinco de febrero de dos mil veintitrés, inscrita dicha credencial en el Registro de Comercio, el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, al número SETENTA Y NUEVE, del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO, del Registro de Sociedades, periodo que aún se encuentra vigente; c) Certificación extendida por el Director Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad Alpha Inversiones, S.A. de C.V., el día dieciocho de enero de dos mil veintidós, en la cual consta que en sesión de Junta Directiva, celebrada a las ocho horas de ese mismo día, en punto único del acta CIENTO CUATRO, se acordó facultar al compareciente para que en su calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la Sociedad otorgue el presente acto; y por quien en adelante se denominará "LA SOCIEDAD ARRENDANTE"; y por otra parte, comparece la señora **DORA ESMERALDA MARTÍNEZ DE BARAHONA**, de cuarenta y siete años de edad, Abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, persona a quien conozco y además identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____ y con Número de Identificación Tributaria _____

_____, actuando en nombre y representación del **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**, Institución Oficial, creada y existente de conformidad con la Constitución de la República de El Salvador, con número de identificación tributaria _____ en su calidad de Magistrada

Presidente, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) las Reformas Constitucionales número uno, aprobadas por la Asamblea Legislativa, el día veintinueve de abril de mil



novecientos noventa y uno, publicadas en el Diario Oficial número setenta y ocho, Tomo trescientos once, del treinta de abril de mil novecientos noventa y uno, las que en el artículo doscientos ocho, establecen la forma de integración del **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL**; el período de ejercicio de sus miembros, así como a quién le corresponde el cargo de Magistrado Presidente; **b)** El Decreto Legislativo número sesenta y cuatro, de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y uno, publicado en el Diario Oficial doscientos diecisiete, Tomo trescientos trece, del veinte de noviembre de mil novecientos noventa y uno, mediante el cual se ratificaron las Reformas Constitucionales antes citadas; **c)** El Diario Oficial número Ciento treinta y ocho, Tomo Cuatrocientos, de fecha veintiséis de julio de dos mil trece, en el que se publicó íntegramente el texto del Decreto Legislativo número Cuatrocientos trece, de fecha tres de julio de dos mil trece, que contiene el Código Electoral vigente, el que en su Artículo sesenta y cinco, literal "f", establece que corresponde al Magistrado Presidente del **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL**, ejercer la representación legal del mismo; **d)** El Decreto Legislativo número trescientos noventa y tres, de fecha treinta de julio del año dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y tres, Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, en el que consta que la Licenciada DORA ESMERALDA MARTINEZ DE BARAHONA, resultó electa Magistrada Propietaria y Presidenta del Tribunal Supremo Electoral, para el período constitucional de cinco años, que inicia el uno de agosto de dos mil diecinueve y concluye el treinta y uno de julio del año dos mil veinticuatro, de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos ocho, inciso primero de la Constitución de la República; **e)** El Memorándum emitido por el Licenciado Erick Vladimir Vides Portillo, en su calidad de Secretario General Adjunto del Tribunal, el día nueve de septiembre de dos mil veintiuno, referencia SG/ ochenta y uno, del cual consta que en el acta ciento veintisiete del Organismo Colegiado, celebrada el día veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, se acordó en el punto de acta cuatro punto dos, autorizar la celebración del contrato de arrendamiento con primera opción de compra celebrado en este acto, así como autorizar a la Magistrada Presidenta del Tribunal, Licenciada Dora Esmeralda Martínez de Barahona, para que en nombre del Tribunal Supremo Electoral, otorgue el presente contrato en los términos adelante expuestos; y **f)** El Memorándum emitido por el Licenciado Erick Vladimir Vides Portillo, en su calidad de Secretario General Adjunto del Tribunal, el día seis de enero de dos mil veintidós, referencia SG/TRECE, del cual consta que en el acta ciento cuarenta y ocho, del Organismo Colegiado, celebrada el día cinco de enero del presente año, se acordó en su punto de acta; y por quien en lo sucesivo se denominará como "**LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA**"; y en las calidades que actúan, **ME DICEN:** que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del anterior instrumento, así como el contenido del mismo, que literalmente dice: ""**ENTRE NOSOTROS**, Por una parte, **GUSTAVO ENRIQUE JAVIER SIMÁN DABOUB**, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número _____; actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ALPHA**

INVERSIONES, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

; y por quien en adelante me denominaré "**LA SOCIEDAD ARRENDANTE**"; y por otra parte, **DORA ESMERALDA MARTÍNEZ DE BARAHONA**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número

actuando en nombre y representación del

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, Institución Oficial, creada y existente de conformidad con la Constitución de la República de El Salvador, con número de identificación tributaria

, en mi calidad de Magistrada Presidente, y por quien en lo sucesivo se denominará como "**LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA**"; Y en las calidades en que actuamos convenimos en celebrar el **CONVENIO DE MODIFICACION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO 87**, en adelante referido como "el contrato de arrendamiento" de acuerdo a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** La Institución Arrendataria declara que es arrendataria y actual poseedora de un inmueble ubicado Block Noventa y Seis, Hacienda San Diego, hoy Colonia Escalón, en la ciudad y departamento de San Salvador, en el cual se encuentra un edificio de oficinas corporativas denominado "Centro Corporativo 87", el cual arrendó para un nuevo período a La Sociedad Arrendante según consta en el Testimonio de la Escritura Pública otorgada en esta ciudad, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintidós; Que para llevar a cabo las adecuaciones necesarias para la ocupación del mismo, La Institución Arrendataria a requerido a La Sociedad Arrendante que lleve a cabo las mismas, por cuenta y riesgo de La Institución Arrendante; Que en base a tal requerimiento, La Sociedad Arrendante presentó a La Institución Arrendataria una oferta de servicios en fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, la cual contiene el requiriendo los servicios de La Contratista para que lleve a cabo las mismas. Dicha oferta de servicios fue aprobada por La Institución Contratante en esa misma fecha y en base a ello, las partes celebrarán un contrato de servicios para la adecuación de espacios de oficinas, el cual formará parte del presente contrato; Que en base a tales circunstancias, debe ampliarse y por lo tanto modificarse el contrato de arrendamiento celebrado, en lo relativo a las cláusulas: "**II) RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**", en cuanto a que también se incluirá un nuevo anexo al contrato, que será el contrato de servicios que se suscriba; y "**SEGUNDO. ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE.**", en el sentido de incluir dicho contrato de servicios como un anexo al contrato. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** La Sociedad Arrendante y La Institución Arrendataria acuerdan que a partir de esta fecha, dichas cláusulas serán del tenor literal siguiente: **II) RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Que no obstante se acordó dicho instrumento que la renovación del plazo del contrato se haría mediante el cruce de cartas, las partes han acordado hacer la renovación mediante el otorgamiento de un nuevo instrumento, el cual otorgan en este acto, siendo el texto del contrato de arrendamiento para el nuevo período comprendido entre el uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, el mismo que se suscribió



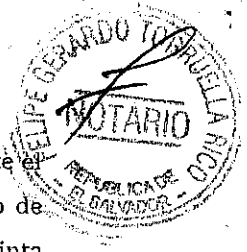
en el contrato original, salvo los ajustes necesarios para adecuarlo al nuevo plazo y precio, así como las partes especialmente acuerdan que: i) para el nuevo período contractual no se ajustará el precio del arrendamiento; ii) los anexos relacionado en el contrato original pasarán a formar parte del presente contrato; y iii) que las adecuaciones necesarias para que el edificio arrendado pueda ser utilizado por La Institución Arrendataria, serán llevadas a cabo por La Sociedad Arrendante, por cuenta y riesgo de La Institución Arrendante, para lo cual suscribirán un contrato de servicios para la adecuación de espacios de oficina que formará parte integral del contrato de arrendamiento. Por lo que el arrendamiento para el nuevo plazo se regirá de acuerdo a las siguientes cláusulas: **SEGUNDO. ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE.** Las partes, a la celebración del contrato original llevaron cabo una inspección física del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, según consta en el informe de verificación de los equipos, sistemas e infraestructura del Edificio Corporativo Ochenta y Siete, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, emitido por el Tribunal Supremo Electoral a través del Coordinador de Traslado y Equipo Técnico de Apoyo y que forma parte integral del presente instrumento como anexo uno "El informe de verificación". Como consecuencia de ello, LA SOCIEDAD ARRENDANTE entrega para el nuevo período, en calidad de arrendamiento a LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, la totalidad del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE** y todos los elementos que lo componen, entregando además la siguiente documentación: 1) copia de los planos y permisos constructivos del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, según el listado anexo al presente contrato y que forma parte integral del mismo como Anexo dos "de los planos y permisos constructivos"; 2) copias de la póliza de seguro de Responsabilidad Civil General, anexas al presente contrato y que forman parte integral del mismo como anexo tres "de las pólizas de seguro"; 3) copia de los manuales de operación y mantenimiento y certificados de garantía de los equipos instalados según se ha descrito en el presente contrato, anexos al presente contrato como Anexo cuatro "de los manuales y las garantías de los equipos". Por su parte, LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA declara que acepta la entrega que se le hace en arrendamiento del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, a su entera satisfacción, así como las copias de los permisos y planos constructivos y de las pólizas de seguro que forma parte integral del contrato, según lo ya dicho. Así mismo formará parte integral del presente contrato como anexo cinco, el contrato de prestación de servicios para la adecuación de espacios de oficina que las partes suscribirán según lo dicho en el romano II del presente instrumento. **"TERCERO: SUPERVIVENCIA DEL CONTRATO** Que en todo lo demás que expresamente no se haya modificado, continúa vigente en su aplicación en la misma forma acordada en el contrato de arrendamiento suscrito y relacionado en las declaraciones previas de la presente adenda. Así nos expresamos, leemos y ratificamos el presente documento que firmamos en dos ejemplares originales iguales y del mismo valor, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de febrero de dos mil veintidós." **ENTRE NOSOTROS,** Por una parte, **GUSTAVO ENRIQUE JAVIER SIMÁN DABOUB**, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número

actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **ALPHA INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ALPHA INVERSIONES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

y por quien en adelante me denominaré "**LA SOCIEDAD ARRENDANTE**"; y por otra parte, **DORA ESMERALDA MARTÍNEZ DE BARAHONA**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número

actuando en nombre y representación del **TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR**, Institución Oficial, creada y existente de conformidad con la Constitución de la República de El Salvador, con número de identificación tributaria

en mi calidad de Magistrada Presidente, y por quien en lo sucesivo se denominará como "**LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA**"; Y en las calidades en que actuamos convenimos en celebrar el **CONVENIO DE MODIFICACION AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO 87**, en adelante referido como "el contrato de arrendamiento" de acuerdo a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** La Institución Arrendataria declara que es arrendataria y actual poseedora de un inmueble ubicado Block Noventa y Seis, Hacienda San Diego, hoy Colonia Escalón, en la ciudad y departamento de San Salvador, en el cual se encuentra un edificio de oficinas corporativas denominado "Centro Corporativo 87", el cual arrendó para un nuevo período a La Sociedad Arrendante según consta en el Testimonio de la Escritura Pública otorgada en esta ciudad, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintidós; Que para llevar a cabo las adecuaciones necesarias para la ocupación del mismo, La Institución Arrendataria a requerido a La Sociedad Arrendante que lleve a cabo las mismas, por cuenta y riesgo de La Institución Arrendante; Que en base a tal requerimiento, La Sociedad Arrendante presentó a La Institución Arrendataria una oferta de servicios en fecha cuatro de febrero de dos mil veintidós, la cual contiene el requerimiento de los servicios de La Contratista para que lleve a cabo las mismas. Dicha oferta de servicios fue aprobada por La Institución Contratante en esa misma fecha y en base a ello, las partes celebrarán un contrato de condiciones Generales y Especiales para la adecuación de espacios de oficinas del Centro Corporativo 87, el cual formará parte del presente contrato. Que en base a tales circunstancias, debe ampliarse y por lo tanto modificarse el contrato de arrendamiento celebrado, en lo relativo a las cláusulas: "**II) RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**", en cuanto a que también se incluirá un nuevo anexo al contrato, que será el contrato de Condiciones Generales y Especiales que se suscriba; y "**SEGUNDO. ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE.**", en el sentido de incluir dicho contrato Condiciones generales y Especiales como un anexo al contrato. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** La Sociedad Arrendante y La Institución Arrendataria acuerdan que a partir de esta fecha, dichas cláusulas serán del tenor literal siguiente: **II) RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Que no obstante se acordó dicho instrumento que la renovación del plazo del



contrato se haría mediante el cruce de cartas, las partes han acordado hacer la renovación mediante el otorgamiento de un nuevo instrumento, el cual otorgan en este acto, siendo el texto del contrato de arrendamiento para el nuevo período comprendido entre el uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, el mismo que se suscribió en el contrato original, salvo los ajustes necesarios para adecuarlo al nuevo plazo y precio, así como las partes especialmente acuerdan que: i) para el nuevo período contractual no se ajustará el precio del arrendamiento; ii) los anexos relacionado en el contrato original pasarán a formar parte del presente contrato; y iii) que las adecuaciones necesarias para que el edificio arrendado pueda ser utilizado por La Institución Arrendataria, serán llevadas a cabo por La Sociedad Arrendante, por cuenta y riesgo de La Institución Arrendante, para lo cual suscribirán un contrato de Condiciones Generales y Especiales para la adecuación de espacios de oficina que formará parte integral del contrato de arrendamiento. Por lo que el arrendamiento para el nuevo plazo se registrará de acuerdo a las siguientes cláusulas: **"SEGUNDO. ARRENDAMIENTO DEL CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE.** Las partes, a la celebración del contrato original llevaron cabo una inspección física del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, según consta en el informe de verificación de los equipos, sistemas e infraestructura del Edificio Corporativo Ochenta y Siete, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, emitido por el Tribunal Supremo Electoral a través del Coordinador de Traslado y Equipo Técnico de Apoyo y que forma parte integral del presente instrumento como anexo uno "El informe de verificación". Como consecuencia de ello, LA SOCIEDAD ARRENDANTE entrega para el nuevo período, en calidad de arrendamiento a LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, la totalidad del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE** y todos los elementos que lo componen, entregando además la siguiente documentación: 1) copia de los planos y permisos constructivos del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, según el listado anexo al presente contrato y que forma parte integral del mismo como Anexo dos "de los planos y permisos constructivos"; 2) copias de la póliza de seguro de Responsabilidad Civil General, anexas al presente contrato y que forman parte integral del mismo como anexo tres "de las pólizas de seguro"; 3) copia de los manuales de operación y mantenimiento y certificados de garantía de los equipos instalados según se ha descrito en el presente contrato, anexos al presente contrato como Anexo cuatro "de los manuales y las garantías de los equipos". Por su parte, LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA declara que acepta la entrega que se le hace en arrendamiento del **CENTRO CORPORATIVO OCHENTA Y SIETE**, a su entera satisfacción, así como las copias de los permisos y planos constructivos y de las pólizas de seguro que forma parte integral del contrato, según lo ya dicho. Así mismo formará parte integral del presente contrato como anexo cinco, el contrato de Condiciones Generales y especiales para la adecuación de espacios de oficina que las partes suscribirán según lo dicho en el romano II del presente instrumento. **"TERCERO: SUPERVIVENCIA DEL CONTRATO** Que en todo lo demás que expresamente no se haya modificado, continúa vigente en su aplicación en la misma forma acordada en el contrato de arrendamiento suscrito y relacionado en las declaraciones previas de la presente adenda. Así nos expresamos, leemos y ratificamos el presente documento que firmamos en dos ejemplares originales

iguales y del mismo valor, en la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de febrero de dos mil veintidós. "*****". Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos de la presente acta notarial que consta de cuatro hojas simples y que comenzó al pie del anterior instrumento, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad por estar redactada conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y juntos firmamos en duplicado, en cada uno de los ejemplares de los contratos que en este acto reconocen. **DOY FE.**

