

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO  
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y VECA, S.A. DE C.V.

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, [REDACTED] [REDACTED] mayor de edad, Ingeniero Agrícola, 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 con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, [REDACTED] mayor de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número: [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente de "VUELOS ECONÓMICOS CENTROAMERICANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "VECA, S.A. DE C.V.", de este domicilio, autorizada para operar en la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por el presente acto convenimos en celebrar -y en efecto celebramos- la presente MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Aeropuerto", que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. Que en esta ciudad, a los veintisiete días del mes de junio de dos mil catorce, nuestras representadas suscribieron el Contrato de Arrendamiento, por medio del cual la CEPA le dio en arriendo a la Arrendataria un local y un espacio comercial identificados como: a) UNO-VEINTICINCO, cuya extensión superficial es de VEINTITRÉS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros, que es utilizado para una Oficina (LR); y b) ME-UNO-DIEZ, cuya extensión superficial es de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, ubicado en la Primera Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que es utilizado para un Mostrador Exclusivo; que el canon de arrendamiento por local y espacio se encuentra detallado a continuación: a) Por el local identificado como UNO-VEINTICINCO, un canon mensual de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 350.70), a razón

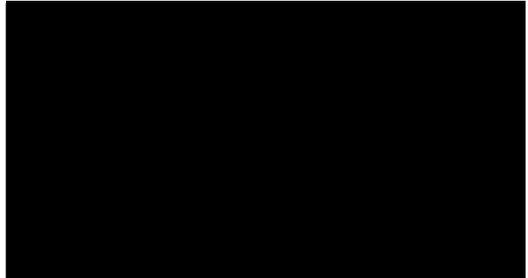
de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15.00), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); b) Por el espacio identificado como ME-UNO-DIEZ, un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 109.71), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 109.71), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); todos los cánones pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; que la Arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad total de: MIL OCHOCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,870.00), el cual se desglosa de la siguiente manera: a) Para el local identificado como UNO-VEINTICINCO, el monto de UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,478.00); b) Para el espacio ME-UNO-DIEZ, el monto de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 392.00), y presentó Certificado de su Póliza de Seguro Mundial, vigente por el plazo contractual; que el plazo del contrato es comprendido del veintitrés de abril de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Que con base al punto Tercero del Acta número dos mil seiscientos setenta y seis, de fecha catorce de octubre de dos mil catorce, acordamos: 1° Modificar la cláusula Segunda "*Objeto del Contrato*" del Contrato de Arrendamiento suscrito el veintisiete de junio de dos mil catorce, en el sentido de incluir un nuevo espacio comercial destinado para Mostrador de Chequeo de Pasajeros, identificado como ME-UNO-CERO NUEVE, ubicado en el Lobby de Chequeo de Pasajeros, primera planta (zona rampa) del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado por el personal de operaciones de la arrendataria, la modificación será vigente desde la firma del contrato al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. 2° Modificar la cláusula Tercera "*Precio y Forma de Pago*" en el sentido de agregar el canon de arrendamiento del espacio ME-UNO-CERO NUEVE, de CIENTO NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$109.71) más el IVA, a razón de CIENTO NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 109.71), por espacio. 3° Modificar la cláusula Décima Primera "*Acatamiento Obligatorio de Normativa y Regulaciones*", en el sentido de agregar un romano IV: "*La Arrendataria tiene prohibido subarrendar total o parcialmente, el local a otra empresa, compañía aérea y persona natural, que opere dentro o fuera del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, sin la debida autorización de la Gerencia Aeroportuaria.*" 4° Modificar la cláusula Vigésima Tercera "*Garantía de*

Cumplimiento de Contrato", en el sentido que VECA, S.A. de C.V. deberá presentar a la firma de la modificación de contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo espacio, por el valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 392.00) o un cheque certificado a favor de CEPA por igual valor. Vigente por el plazo contractual. 5° Mantener invariables el resto de cláusulas del contrato. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del Contrato celebrado el día veintisiete de junio de dos mil catorce, 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 del presente Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintiséis días del mes de noviembre de dos mil catorce.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

VECA, S.A. DE C.V.

Emérito de  
Ge  
Apoderado



En la ciudad de San Salvador, las diez horas con cinco minutos del día veintiséis de noviembre de dos mil catorce. Ante mí, GABRIELA MARÍA DEL PILAR ALEMÁN GONZÁLEZ, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, [REDACTED] de cincuenta y ocho años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio [REDACTED] departamento [REDACTED] a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [REDACTED] y 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 Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de éste domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

A

██████████ que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión"; y por otra parte, comparece ██████████ de cuarenta y dos años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de ██████████ departamento ██████████ a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número: ██████████ y Número de Identificación Tributaria ██████████ actuando en nombre y representación en su calidad de Representante Legal de "VUELOS ECONÓMICOS CENTROAMERICANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "VECA, S.A. DE C.V.", de este domicilio, autorizada para operar en la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria: ██████████

██████████ que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; ME DICEN: I) Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, de las cuales, ambas son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, y a mi presencia, en el carácter en que actúan en la Modificación Número Uno al Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Comisión y la Arrendataria. II) Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho documento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha, constando de dos hojas de papel simple. El referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a la Modificación Número Uno al Contrato de Arrendamiento suscrito entre CEPA y la Arrendataria; por medio de la cual las partes acordaron modificar el Contrato de la siguiente forma: a) Modificar la cláusula Segunda "Objeto del Contrato" del Contrato de Arrendamiento suscrito el veintisiete de junio de dos mil cuatro con la aerolínea VECA, S.A. de C.V., en el sentido de incluir un nuevo espacio comercial destinado para Mostrador de Chequeo de Pasajeros, identificado como ME-UNO-CERO NUEVE, ubicado en el Lobby de Chequeo de Pasajeros, primera planta (zona rampa) del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado por el personal de operaciones de la referida empresa, la modificación será vigente desde la firma del contrato al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. b) Modificar la cláusula Tercera "Precio y Forma de Pago" en el sentido de agregar el canon de arrendamiento del espacio ME-UNO-CERO NUEVE, de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el IVA, a razón de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por espacio. c) Modificar la cláusula Décima Primera "Acatamiento Obligatorio de Normativa y Regulaciones", en el sentido de agregar un romano IV: "La Arrendataria tiene prohibido subarrendar total o parcialmente, el local a otra empresa, compañía aérea y persona natural, que opere dentro o fuera del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, sin la debida autorización de la Gerencia Aeroportuaria." d) Modificar la cláusula

de

Vigésima Tercera "Garantía de Cumplimiento de Contrato", en el sentido que VECA, S.A. de C.V. deberá presentar a la firma de la modificación de contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo espacio, por el valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA o un cheque certificado a favor de CEPA por igual valor. Vigente por el plazo contractual; que las demás cláusulas contractuales se mantienen invariables. Yo, la suscrita Notario, DOY FE: de ser auténticas las firmas relacionadas, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes, y de ser legítimas y suficientes las personería para actuar en nombre de sus representadas, por haber tenido a la vista: **respecto al primer compareciente:** a) Testimonio de Escritura de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas, en su calidad antes expresada; y, b) El Punto Tercero del acta número dos mil seiscientos setenta y seis, de la sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día catorce de octubre de dos mil catorce, mediante el cual se autorizó la suscripción de la Modificación del Contrato. **Respecto al segundo compareciente:** a) Escritura de Constitución de la Sociedad VUELOS ECONÓMICOS CENTROAMERICANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que utiliza como abreviatura VECA, S. A. DE C. V., otorgada en la ciudad de San Salvador a las dieciséis horas, del día veintisiete de septiembre de dos

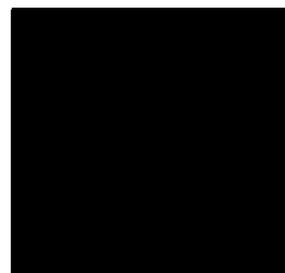
consta que la naturaleza y denominación de la sociedad son las antes expuestas; que la nacionalidad de la sociedad es salvadoreña; que el domicilio principal de la sociedad es la ciudad y departamento de San Salvador, que el plazo de la sociedad es indeterminado, que la finalidad el transporte aéreo de pasajeros, carga, correo, dentro o fuera del territorio nacional, asimismo puede realizar cualquier otra actividad lícita, que pueda estar relacionada, directa o indirectamente con los indicados objetos o que razonablemente pueda ser necesaria o conveniente para el desarrollo de los negocios sociales; que la Administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta de dos Directores Propietarios y un suplente, que se denominaran: Director Presidente, Director Secretario y un Suplente. Tanto el Administrador

8

Único y su suplente como los miembros de la Junta Directiva, durarán en sus funciones SIETE años. El ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social corresponderá al Presidente de la Junta Directiva o al Administrador Único Propietario, según sea el caso; b) Credencial de Elección y Nombramiento de Nueva Administración de "VUELOS ECONÓMICOS CENTROAMERICANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "VECA, S.A. DE C.V.", debidamente

[REDACTED]

Sociedades, el día seis de febrero de dos mil catorce, en la que consta la Certificación de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, que según el Libro de Actas de la sociedad, se encuentra asentada el [REDACTED] celebrada en la ciudad y departamento de San Salvador, República de El Salvador a las nueve horas del día cuatro de febrero de dos mil catorce, en la que consta el punto Tres referente al acuerdo de Elección de Junta Directiva, para el período de siete años, contados a partir de la fecha de su debida inscripción en el Registro de Comercio; quedando conformada de la siguiente manera: como Director Presidente: [REDACTED] como Director Secretario [REDACTED] y Director Suplente: [REDACTED] por lo tanto el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar actos como el presente; 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 solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos dos ejemplares. DOY FE.-



*[Handwritten signature]*



MJQ

Ⓢ