

MODIFICACIÓN NÚMERO TRES
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
(CEPA) Y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A DE C.V. (LOCAL 15)

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, 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 carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, MARÍA EVA AMAYA ABREGO, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, licenciada en Contaduría Pública, del domicilio de El Paraíso, Departamento de Chalatenango, con Documento Único de Identidad número cero cero tres ocho cinco cinco cuatro siete - cero, y Número de Identificación Tributaria cero cuatro cero uno - cero seis cero dos ocho cero - uno cero dos - cero; actuando en mi calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación de TRI-STAR AIRPORT SERVICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- cero seis uno cero uno cuatro - uno cero cuatro - seis; que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y por medio del cual convenimos en celebrar la MODIFICACIÓN NÚMERO TRES AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) Que según consta en el documento privado autenticado otorgado en esta ciudad, a las catorce horas con cuarenta minutos del quince de febrero de dos mil diecisiete, las partes suscribimos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO cuyo objeto consistió en que la Comisión otorgare en calidad de arrendamiento a la Arrendataria el local número QUINCE (15), ubicado en el Centro Comercial Aerocentro, en el Parqueo Público del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuya extensión superficial es de OCHENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (84.60 m²), y el cual es utilizado como oficina administrativa; que la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un Canon Mensual de MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DÓLARES CON ONCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,142.11), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del 1 de enero al 30 de diciembre de 2017, para lo cual la arrendataria presentó una garantía de cumplimiento de contrato por el monto de CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 5,981.75), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales,

así como una Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 5,715.00), obligándose la Arrendataria a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual y de sus prórrogas. II) Que según consta en el documento privado autenticado otorgado a las once horas con treinta minutos del día veintinueve de enero de dos mil dieciocho, ambas partes suscribimos la modificación número uno al referido Contrato, en el sentido de prorrogar el plazo contractual hasta el día 30 de abril de 2018, manteniendo invariables el resto de condiciones contractuales. III) Que según consta en el documento privado autenticado otorgado a las catorce horas con veinte minutos del día veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, ambas partes suscribimos la modificación número dos al referido Contrato, en el sentido de prorrogar el plazo contractual hasta el día 31 de mayo de 2018, manteniendo invariables el resto de condiciones contractuales. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Décima Sexta y cláusula Sexta romano II del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en el punto Cuarto del Acta dos mil novecientos veintinueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, se acordó modificar el plazo del referido Contrato, el cual se encuentra establecido en la Cláusula Sexta romano I de dicho instrumento, en el sentido de prorrogarlo por el periodo comprendido del 1 al 30 de junio de 2018, ratificando la Arrendataria su obligación de presentar tanto la Garantía de Cumplimiento de Contrato como la Póliza de Responsabilidad Civil vigentes por el nuevo plazo contractual, manteniendo invariables el resto de las obligaciones contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del Contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el quince de febrero de dos mil diecisiete, que no hubieran sido cambiadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada uno de los comparecientes, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente Modificación Tres del Contrato por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los trece días del mes de junio de dos mil dieciocho.

TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

TRI-STAR AIR PORT SERVICES,
S.A. DE C.V.

María Eva Amaya Abrego
Apoderada Especial



la ciudad de San Salvador, a las trece horas con treinta minutos del día trece de junio de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparecen: el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué con Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos – dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos cinco uno dos cinco cinco – cero cero cinco – cero, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó **“la CEPA”** o **“la Arrendante”**, 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 nueve horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúñiga Henríquez, 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 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 Monterroza, 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 ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y, **B) Punto Cuarto del Acta dos mil novecientos veintinueve**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó la modificación TRES al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad **“TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A DE C.V.”**, en el sentido de ampliar el plazo contractual para el período comprendido del uno al treinta de junio de dos mil dieciocho, asimismo se autorizó al Gerente General para suscribir el presente instrumento; y por otra parte, comparece la señora **MARÍA EVA AMAYA ABREGO**, de treinta y ocho años de edad, de nacionalidad salvadoreña, licenciada en Contaduría Pública, del domicilio de El Paraíso, Departamento de Chalatenango, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero tres ocho cinco cinco cuatro siete – cero, y Número de Identificación Tributaria cero cuatro cero uno – cero seis cero dos ocho cero – uno cero dos – cero; actuando en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación de **TRI-STAR AIRPORT SERVICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **“TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- cero seis uno cero uno cuatro – uno cero cuatro –seis y que en el transcurso del instrumento anterior se denominó **“la Arrendataria”**; y cuya personería doy fe de ser

legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de Manuel Laínez Méndez, e inscrito en el Registro de Comercio el diecisiete de enero de dos mil diecisiete, al número TREINTA Y SIETE del Libro MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que el señor José Gonzalo Fernández Criado, en su calidad de Administrador Único Propietario, y por tanto, Representante Legal de la referida sociedad, confirió poder especial a favor de la señora María Eva Amaya Abrego, facultándola, entre otras cosas, para celebrar toda clase de contratos que sean necesarios para la realización del giro comercial de la sociedad, en especial para firmar toda clase de contratos de arrendamiento en los que la sociedad actúe como arrendante o arrendataria; así mismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.", y de las facultades con las que actuó el señor Fernández Criado como otorgante de dicho poder; por lo tanto, la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar actos como el presente; 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 una hoja simple, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la Modificación número TRES al Contrato de Arrendamiento suscrito entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A DE C.V., con el objeto de modificar el Contrato de Arrendamiento suscrito a los quince días del mes de febrero de dos mil diecisiete, en el sentido de ampliar el plazo contractual para el período comprendido desde el uno hasta el treinta de junio de dos mil dieciocho, obligándose la Arrendataria a presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y la Póliza de Responsabilidad Civil vigentes por el nuevo plazo contractual; manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales; el anterior Contrato contiene las cláusulas de antecedentes, modificación, y otras cláusulas que se acostumbra en ese tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de una hoja 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.**

MQ



