



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A. (LOCAL C-23)

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio _____ con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

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, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **PATRICIA CAROLINA GÓMEZ SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogada y Notaria, del domicilio _____ con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____ actuando en

nombre y en representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación "**TACA INTERNATIONAL AIRLINES, SOCIEDAD ANÓNIMA**", que puede abreviarse "**TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria _____

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.** Que según consta en el documento privado autenticado otorgado en esta ciudad, a los siete días del mes de febrero de dos mil diecisiete, las partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** cuyo objeto consistió en que la Comisión otorgó en calidad de arrendamiento a la Arrendataria, entre otros, el Local identificado como C-VEINTITRÉS (C-23), ubicado en el Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuya extensión superficial fue de OCHENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84.74 m²), el cual es utilizado como bodega de expedición; que la Arrendataria a

través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un Canon Comercial Mensual de **CUATROCIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 423.70)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento (0%), con base a la Resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda de fecha 7 de de julio de 1993, mientras dicha resolución continúe vigente, a razón de **CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$ 5.00/m²)**, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido desde el 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2018. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Octava y Décima Sexta del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en el Punto Segundo del Acta dos mil novecientos cuarenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el cinco de julio de dos mil dieciocho, se acordó modificar dicho instrumento en el sentido de adecuarlo a la nueva extensión superficial, de la forma siguiente: I) Modificar el Objeto del Contrato, contenido en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, estableciendo como nuevo objeto contractual que la CEPA otorgará en Arrendamiento a la Arrendataria el Local identificado como C-VEINTITRÉS (C-23), cuya extensión superficial es de **SESENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (64.94 m²)**, el cual será utilizado como bodega de expedición; y, II) Modificar el Precio y Forma de Pago, contenidos en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, estableciendo como nuevo Canon Comercial Mensual la cantidad de **TRECENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$324.70)**, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento (0%), con base a la Resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda de fecha 7 de julio de 1993, mientras dicha resolución continúe vigente, a razón de **CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$ 5.00/m²)**, manteniendo invariables el resto de las obligaciones contractuales. La presente modificación entrara en vigencia a partir del día en que le sea entregada materialmente el área a la Arrendataria, lo cual se hará constar en un Acta de Entrega Material. **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 siete 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 Uno del Contrato por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes de octubre de dos mil dieciocho.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Emérito de Jesus Velasquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.



Patricia Carolina Gómez Salazar
Apoderada General Administrativa



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con cuarenta y dos minutos del día nueve de octubre de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de _____ comparece 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 _____ a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y con Número de Identificación Tributaria _____

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 carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", 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 dieciséis horas con diez minutos del día seis de septiembre de dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Mario Enrique Camacho Montoya, 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 Monterrosa, 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 ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y, b) Punto Segundo del Acta número dos mil novecientos cuarenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el cinco de julio de dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó la modificación Uno al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente entre la CEPA y la sociedad "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", en el sentido de adecuar dicho Contrato a la nueva extensión superficial, asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece **PATRICIA CAROLINA GÓMEZ SALAZAR**, de cuarenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogada y Notaria, del domicilio

persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____ actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación "**TACA INTERNATIONAL AIRLINES, SOCIEDAD ANÓNIMA**", que puede abreviarse "**TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria _____ que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las nueve horas y veinte minutos del día veintitrés de junio de dos mil diecisiete, ante los oficios de la Notario Marian Victoria Ovando Díaz, inscrito en el Registro de Comercio al Número SESENTA

Y OCHO, del Libro MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día seis de julio de dos mil diecisiete, en el cual consta que el señor Danilo Correa Sepulveda, actuando en nombre y representación, en su calidad de Director Presidente y Representante Legal de la sociedad Taca International Airlines, S.A., confirió Poder General Administrativo a favor de la señora Patricia Carolina Gómez Salazar, para que, en nombre y representación de la referida sociedad, maneje y administre todos sus bienes, sean estos muebles o inmuebles, valores o derechos, la represente y ejerza los actos correspondientes al giro ordinario de sus negocios, así como también para que firme toda clase de contratos y adquiera o arriende toda clase de bienes. Asimismo, la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad Taca International Airlines, S.A., y de la personería con la que actuó el señor Correa Sepulveda, como otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente; 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 suscrito entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., con el objeto de modificar el Contrato de Arrendamiento suscrito a los siete días del mes de febrero de dos mil diecisiete, en el sentido de adecuar el mismo a la nueva extensión superficial, de la forma siguiente: a) Modificar el Objeto del Contrato, contenido en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, estableciendo como nuevo objeto contractual que la CEPA otorgará en Arrendamiento a la Arrendataria el Local identificado como C-VEINTITRÉS, cuya extensión superficial es de SESENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, el cual será utilizado como bodega de expedición; y, b) Modificar el Precio y Forma de Pago, contenidos en la Cláusula Segunda del instrumento antes relacionado, estableciendo como nuevo Canon Comercial Mensual la cantidad de TRECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento, con base a la Resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha resolución continúe vigente, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, manteniendo invariables el resto de las obligaciones contractuales; que la presente

modificación entrara en vigencia a partir del día en que le sea entregada materialmente el área a la Arrendataria, lo cual se hará constar en un Acta de Entrega Material. Ambas partes reconocen que dicha modificativa contractual no constituye novación, por lo que las mismas son las únicas que hacen, y todas las demás cláusulas, condiciones, términos y anexos del Contrato de Arrendamiento antes indicado y ya firmado por las partes el día siete de febrero de dos mil diecisiete, siguen vigentes y efectivas en su totalidad entre CEPA y la Arrendataria, ratificando ambas partes las cláusulas del referido Contrato de Arrendamiento, suscrito el día siete de febrero de dos mil diecisiete, reconociendo el presente instrumento como la primera y válida modificación a dicho Contrato. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas simples, 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