

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO
ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y UNITED AIRLINES, INC.
SUCURSAL EL SALVADOR (LOCAL C-27)



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Nuevo Cuscatlán, 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 carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión" y RODOLFO SÁENZ AGÜERO, mayor de edad, de nacionalidad costarricense, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala y accidentalmente del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Pasaporte Costarricense número [REDACTED] emitido por las autoridades correspondientes el quince de marzo de dos mil dieciocho y con fecha de vencimiento catorce de marzo de dos mil veinticuatro y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado de la sociedad que gira bajo la denominación "UNITED AIRLINES, INC." Sucursal El Salvador, sociedad organizada y existente de conformidad a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, autorizada para operar en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número UNO al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado entre la Comisión y la sociedad UNITED AIRLINES, INC., que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) En esta ciudad, el veintitrés de enero de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales de José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un contrato de arrendamiento, por medio del cual CEPA otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un local de su propiedad, identificado como local C-VEINTISIETE (C-

27), el cual tiene un área de CINCUENTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (55.20 m²), ubicado en el Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para bodega de exportación, para el plazo contractual comprendido del uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, el cual podrá renovarse y prorrogarse de común acuerdo entre las partes; que la Arrendataria se obligó a cancelar un canon mensual de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 276.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 5.00/m²) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, fijas y anticipadas; para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, la Arrendataria presentó la correspondiente garantía de cumplimiento de contrato; II) Punto Decimocuarto del acta número tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, de fecha once de diciembre de dos mil veinte, y III) Notificación con número de referencia GPD-501/2020, del día dieciséis de diciembre de dos mil veinte. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base al punto Decimocuarto del acta número tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, de fecha once de diciembre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera de este instrumento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, por el plazo de un (1) año, durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación, según el siguiente detalle:

ARRENDATARIO	No. LOCAL	AREA (M ²)	TARIFA (US\$/M2)	CANON COMERCIAL MENSUAL	USO
UNITED AIRLINES, INC.	C-27	55.20	US\$ 5.00 más IVA	US\$ 276.00 más IVA	Bodega de exportación

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 y copia certificada de Póliza de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato, vigente por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Arrendataria el

veintitrés de enero de dos mil diecinueve, 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 nueve días del mes de junio de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



UNITED AIRLINES, INC.
Sucursal El Salvador

Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa
Gerente General y Apoderado General Administrativo

Rodolfo Sáenz Agüero
Apoderado

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con quince minutos del día nueve de junio 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 MONTERROSA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[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 Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", 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 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 licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y b) Punto Decimocuarto del acta tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha once de diciembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., por el plazo de un año, comprendido desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la prórroga del contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor RODOLFO SÁENZ AGÜERO, de cincuenta y dos años de edad, de nacionalidad Costarricense, ejecutivo, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala y accidentalmente del domicilio de San Salvador, con Pasaporte Costarricense número [REDACTED] emitido por las autoridades correspondientes el quince de marzo de dos mil dieciocho y con fecha de vencimiento catorce de marzo de dos mil veinticuatro y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado de la sociedad que gira bajo la denominación UNITED AIRLINES, INC. Sucursal El Salvador, sociedad organizada y existente de conformidad a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, autorizada para operar en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Aerolínea" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Certificado de Fusión por Absorción entre Continental Airlines, Inc. y United Air Lines Inc. legalizado por Apostilla otorgado en el Condado de Cook, Estado de Illinois, Estados Unidos de América, el día uno de abril de dos mil trece, por Jennifer L. Kraft, subsecretaria de la sociedad United Airlines, Inc. ante la notario Público Marisa M. Mchugh, debidamente traducido al castellano e inscrito en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio de ésta ciudad, el día siete de noviembre de dos mil trece, al número OCHENTA, del Libro TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que a partir del día treinta y uno de marzo de dos mil trece, la sociedad United Air Lines, Inc. se fusionó con y dentro de la sociedad Continental Airlines, Inc. por lo que la existencia de United cesó y Continental continuó su existencia corporativa como la sociedad incorporante bajo el nombre de UNITED AIRLINES INC., asimismo, se establece que todas las acciones realizadas y todos los convenios, certificados, instrumentos, reportes y documentos otorgados, realizados o presentados hasta la fecha por cualquier funcionario autorizado o cualquier otro

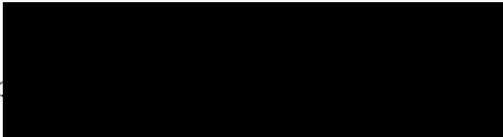
representante autorizado de la sociedad, en nombre y representación de la sociedad en conexión con las acciones contempladas en la presente, son aprobadas, adoptadas, ratificadas y confirmadas en todas sus partes; y **b)** Poder de Representación, otorgado en el Estado de Illinois, Estados Unidos de América, el día diecinueve de abril de dos mil diecisiete, por Steven S. Fus, en su calidad de Asesor General Adjunto de "UNITED AIRLINES, INC" y certificado en la misma fecha por Barbara Tomas, Notario Público del Estado de Illinois, que dicho documento al estar escrito en idioma inglés fue traducido al castellano a través del Acta de Diligencia de Traducción, otorgada ante los oficios notariales de Daniel Julio Martínez Martínez y traducido al castellano por David Enrique Aguilar Linares, en su calidad de perito traductor, el día dos de mayo de de dos mil diecisiete, que dicho documento se encuentra inscrito en el Registro de Comercio al Número CINCO, del Libro MIL OCHOCIENTOS CATORCE, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día cuatro de mayo de dos mil diecisiete, del cual consta que el señor Steven S. Fus, en su calidad antes mencionada, confirió Poder a favor del señor Rodolfo Sáenz Agüero, amplio y suficiente, nombrándolo como representante en El Salvador de "UNITED AIRLINES, INC." facultándolo entre otras cosas para representar a la sociedad en El Salvador, en cualquier asunto y acto de naturaleza gubernamental, judicial, mercantil o penal, ante cualquier institución gubernamental o judicial de cualquier tipo y en cualquier instancia, así como para suscribir y entregar en nombre de la sociedad cualquier documento para arrendamientos, renta, subarrendamientos, licencias, construcción, compra, venta, transferencia o enajenación de inmuebles en El Salvador, entre otros; por tanto el compareciente se encuentra plenamente facultado 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 hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes con base al Punto Decimocuarto del acta número tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha once de diciembre de dos mil veinte, acordaron modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera del instrumento anterior, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por un año, durante el 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; para lo cual la Arrendataria presentó ampliación de la Garantía de cumplimiento de contrato, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, y certificación de Póliza de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato, vigente por el nuevo plazo contractual. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día veintinueve de enero de dos mil diecinueve entre la CEPA y la Arrendataria, que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, 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.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTONOMA

UNITED AIRLINES, INC.
Sucursal El Salvador


Emérito de Jesús Saenz Monterroza
Gerente General Apoderado
General Administrativo


Rodolfo Saenz Agüero
Apoderado

