



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y UNITED AIRLINES, INC. (LOCALES Y ESPACIOS 1-38, 1-39, 1-46, 1-108, 1-41, 1-42, ME-1-19, ME-1-20, ME-1-21, ME-1-22 y MRE-1-07)

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", "la Comisión" o "la Propietaria"; 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 diecisiete de septiembre de dos mil veinte y con fecha de vencimiento dieciséis de septiembre de dos mil veintiséis, y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en 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"; 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.** I) **CONTRATO ORIGINAL:** En esta ciudad y departamento, el día veintinueve de agosto de dos mil veinte, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyo objeto consistió en que la CEPA otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, los siguientes locales y espacios ubicados en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, según detalle siguiente:

Nº local	Área m <sup>2</sup>	Uso
1-38	25.20	OFICINA TRÁFICO (LM)
1-39	18.55	OFICINA TRÁFICO (LR)

1-46	71.00	CENTRO DE ENTRENAMIENTO
1-108	140.00	BODEGA DE EQUIPO REZAGADO
1-41	25.20	OFICINA (LM)
1-42	14.84	OFICINA (LR)

Mostradores	Área m <sup>2</sup>	Uso
ME-1-19	1.65	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-20	1.65	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-21	1.65	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-22	1.65	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-07	2.60	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

La Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por cada uno de los locales y espacios, los siguientes cánones: i) **1-38**, un canon mensual de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 378.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 15.00 mt<sup>2</sup>); ii) **1-39**, un canon mensual de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 278.25)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 15.00 mt<sup>2</sup>); iii) **1-46**, un canon mensual de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 892.47)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO (US\$ 12.57 mt<sup>2</sup>); iv) **1-108**, un canon mensual de **SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 700.00)**, 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 mt<sup>2</sup>); v) **1-41**, un canon mensual de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 378.00)**, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 15.00 mt<sup>2</sup>); vi) **1-42**, un canon mensual de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 222.60)**, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 15.00 mt<sup>2</sup>); vii) Por cada uno de los mostradores identificados como **ME-1-19, ME-1-20, ME-1-21, ME-1-22 y MRE-1-07** un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (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 anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte,



presentando la Arrendataria a satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato, con montos de acuerdo al detalle siguiente: **a)** Para el local 1-38 una garantía por la cantidad de MIL DOSCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,290.00), **b)** Para el local 1-39 una garantía por la cantidad de NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 945.00); **c)** Para el local 1-46 una garantía por la cantidad de TRES MIL TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,030.00); **d)** Para el local 1-108 una garantía por la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 2,380.00); **e)** Por el local 1-41, una garantía por la cantidad de MIL DOSCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,290.00); **f)** Por el local 1-42 una garantía por la cantidad de SETECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 760.00); y **g)** Por cada uno de los espacios identificados como ME-1-19, ME-1-20, ME-1-21, ME-1-22 y MRE-1-07, una garantía de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 375.00) y copia certificada por notario del Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual; **II) SUSPENSIÓN DE CONTRATO:** En esta ciudad y departamento, el día nueve de junio de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la suspensión temporal del contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día veintinueve de agosto de dos mil veinte, por medio de la cual ambas partes acordamos suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; suspendiéndose en consecuencia la obligación de pago del canon mensual de la Arrendataria por el período de la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. **III) PRÓRROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los

contratos. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula decima sexta del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veintinueve de agosto de dos mil veinte, y a lo establecido en el punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar la cláusula sexta del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en **CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) DÍAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintiuno, habiendo presentado la Arrendataria la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto total de **ONCE MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,570.00)**, mediante cheque certificado y la ampliación de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil vigente del treinta y uno de diciembre de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA el veintinueve de agosto de dos mil veinte, 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 J. Monterroza  
Gerente General



Apoderado



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cuarenta y cinco 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 MONTERROZA**,





conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cinco años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador 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 Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", 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 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 licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, b) Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente 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, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala y accidentalmente del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Pasaporte Costarricense número [REDACTED] emitido por las autoridades correspondientes el diecisiete de septiembre de dos mil veinte y con fecha de vencimiento dieciséis de septiembre de dos mil veintiséis, y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en 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] [REDACTED] 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: **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 Sociedades, 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 Thomas, 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 José 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 dos mil diecisiete, que dicho documento se encuentra inscrito en el Registro de Comercio al Número CINCO, del Libro UN 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 lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades 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 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 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "UNITED AIRLINES, INC. Sucursal El Salvador", el día veintinueve de agosto de dos mil veinte, mediante la cual ambas partes acordaron modificar la cláusula sexta del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en **CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintiuno, habiendo presentado la Arrendataria la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto total de **ONCE MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, mediante cheque certificado y la ampliación de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil vigente del treinta y uno de diciembre de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día veintinueve de agosto de dos mil veinte, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "UNITED AIRLINES, INC. Sucursal El Salvador", que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel 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**.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

Emérito de Jesús  
Gerente General  
Adm

MF

UNITED AIRLINES, INC.

Sucursal El Salvador

Apoderado



