

MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD SWISSCO, S.A. DE C.V., (LOTES 22, 31 Y 32 DEL POLIGÓNO B, DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO)

Nosotros, [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[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 carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Homologación Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "SWISSCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "SWISSCO, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio de este instrumento convenimos en celebrar la MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "SWISSCO, S.A. DE C.V.", (LOTES 22, 31 Y 32 DEL POLIGÓNO B, DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO), celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y SWISSCO, S.A. DE C.V., que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) En la ciudad de San Salvador, departamento

de San Salvador, nueve horas con cuarenta y nueve minutos del veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, por medio del instrumento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del [REDACTED] ambas partes suscribimos el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "SWISSCO, S.A. DE C.V." (LOTES 22, 31 Y 32 DEL POLÍGONO B, DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO), mediante el cual CEPA otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento tres áreas identificadas como: Lotes VEINTIDÓS (22), TREINTA Y UNO (31) y TREINTA Y DOS (32), DEL POLÍGONO B, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (968.89 m²) correspondiente al área construida; que será utilizada para hangares destinados exclusivamente para resguardo de aeronaves; y, una extensión superficial de SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES (64.80) correspondiente al uso de plataforma, que la Arrendataria canceló a la CEPA exclusivamente por los lotes asignados, sin incluir áreas verdes ni comunes, el canon de arrendamiento mensual que se detalla a continuación: a) del uno de octubre del año dos mil diecinueve al treinta de septiembre del año dos mil veintiuno, la cantidad de CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$0.50/m²) por área construida, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que equivalen al monto de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$484.45), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) mensuales; b) del uno de octubre del año dos mil veintiuno al treinta de septiembre del año dos mil veinticuatro, la cantidad de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$1.00/m²) por área construida, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que equivalen al monto de NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$968.89), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) mensuales. La Arrendataria pagó a la CEPA del uno de octubre del año dos mil diecinueve al treinta de septiembre del año dos mil veinticuatro, exclusivamente por el área de plataforma de SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS LIENALES (64.80), la

cantidad de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO LINEAL (US \$1.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente al monto de SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$64.80), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) mensuales. Los pagos de los cánones de arrendamiento fueron pagados mediante sesenta (60) cuotas anticipadas, fijas y sucesivas, el quince de cada mes, durante la vigencia del contrato de arrendamiento; que el plazo contrato de arrendamiento es de cinco años desde el día uno de octubre de dos mil diecinueve hasta el día treinta de septiembre de dos mil veinticuatro. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un periodo igual, previa solicitud escrita de la Arrendataria y aprobación de la CEPA, dicha solicitud deberá efectuarse con noventa (90) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato; II) Punto séptimo del acta cero cero veintitrés, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiséis de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se acordó autorizar la MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "SWISSCO, S.A. DE C.V." (LOTES 22, 31 Y 32 DEL POLÍGONO B, DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO), en el sentido de modificar a partir del uno de febrero de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento suscrito el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve con la sociedad "SWISSCO, S.A. DE C.V.", por los Lotes VEINTIDÓS (22), TREINTA Y UNO (31) y TREINTA Y DOS (32), del POLÍGONO B, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de excluir el área de SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA (64.80) metros lineales correspondientes al uso de plataforma, derivándose las condiciones comerciales siguientes:

LOTES	POLÍGONO	ÁREA (m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	PLAZO
22,31 y32	B	968.89	US \$968.89 más IVA	Uno de febrero al treinta de septiembre de dos mil veinticuatro

manteniendo invariables los demás términos contractuales; y, III) Notificación con número de referencia GDN-024/2024, emitida por el Gerente de Desarrollo de Negocios, el día treinta de enero de dos mil veinticuatro y notificada a la Contratista en esa misma fecha. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima cuarta "Modificaciones del Contrato" del referido contrato y el punto séptimo del acta cero cero veintitrés, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiséis de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se acordó autorizar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "SWISSCO, S.A. DE C.V."** (LOTES 22, 31 Y 32 DEL POLÍGONO B, DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO), en el sentido de modificar a partir del uno de febrero de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento suscrito el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve con la sociedad "SWISSCO, S.A. DE C.V.", por los Lotes VEINTIDÓS (22), TREINTA Y UNO (31) y TREINTA Y DOS (32), del polígono B, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de excluir el área de SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA (64.80) metros lineales correspondientes al uso de plataforma, derivándose las condiciones comerciales siguientes:

LOTES	POLÍGONO	ÁREA (m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	PLAZO
22,31 y32	B	968.89	US \$968.89 más IVA	Uno de febrero al treinta de septiembre de dos mil veinticuatro

manteniendo invariables los demás términos contractuales. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación del contrato por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Compañía, el día veinticinco de octubre de dos mil diecinueve. 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 quince días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

En la ciudad de San Salvador, a las doce horas con treinta minutos del día quince del mes de febrero del año dos mil veinticuatro. Ante mí,

[Redacted] Notario, del domicilio de esta ciudad, comparece el señor [Redacted]

[Redacted] años de edad, de nacionalidad [Redacted]

[Redacted] del domicilio de [Redacted] departamento de [Redacted] persona a

quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

[Redacted] y Número de Identificación

Tributaria [Redacted]

[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]

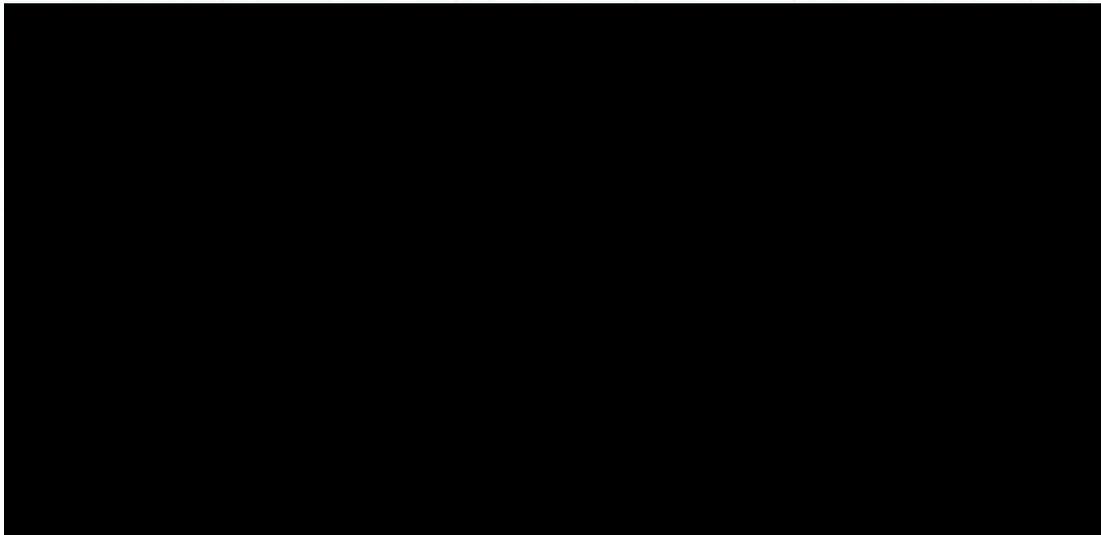
[Redacted]

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 Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios del notario [REDACTED] en el cual consta que el [REDACTED] 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 de [REDACTED] para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el [REDACTED] y, b) Punto séptimo del acta cero cero veintitrés, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiséis de enero de dos mil veinticuatro, mediante el cual, consta que se autorizó al Gerente General para suscribir la presente modificativa; por tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar la presente modificativa; y por otra parte comparece [REDACTED] de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] de nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "SWISSCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "SWISSCO, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de SWISSCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse SWISSCO, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante los oficios del Notario [REDACTED] [REDACTED] inscrita en el Registro de Comercio al Número [REDACTED] del

Libro [REDACTED] del Registro de Sociedades, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados [REDACTED] que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de sus finalidades se encuentran fomentar todo tipo de inversiones, participar en proyectos de industria, pudiendo desarrollar toda clase de actividades comerciales, industriales o de servicios, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que fueren necesarios, entre otras; que el gobierno de la sociedad estará a cargo de las Juntas Generales de Accionistas y de un Administrador Único; que las Juntas Generales de Accionistas pueden ser Ordinarias y Extraordinarias y constituyen el órgano supremo de la sociedad; que la administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único electo por la Junta General, la cual también elegirá a un suplente, quienes durarán en sus funciones cinco años pudiendo ser reelectos; que corresponderá al Administrador Único de la sociedad, representarla judicial y extrajudicialmente, podrá celebrar toda clase de contratos, contraer toda clase de obligaciones y celebrar toda clase de escrituras públicas o privadas, entre otras; y, **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad SWISSCO, S.A. DE C.V., extendida por el señor [REDACTED] en su calidad de secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a las once horas y treinta minutos del día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número [REDACTED] del Libro [REDACTED] del Registro de Sociedades, el día seis de junio de dos mil diecinueve, de la cual consta que en el punto XIII) del acta número uno/dos mil diecinueve, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las dieciséis horas del día veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se acordó elegir a la nueva administración de la referida sociedad, resultando electo como Administrador Único Propietario el señor [REDACTED] y como Administrador Único Suplente el señor [REDACTED] por un período de cinco años contados a partir de la fecha de elección, nombramiento que aún se encuentra vigente; por 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

tres hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "SWISSCO, S.A. DE C.V." (LOTES 22, 31 Y 32 DEL POLIGÓNO B, DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO), en el sentido de modificar a partir del uno de febrero de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento suscrito el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve con la sociedad "SWISSCO, S.A. DE C.V.", por los Lotes VEINTIDÓS, TREINTA Y UNO y TREINTA Y DOS, del polígono B, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de excluir el área de SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA metros lineales correspondientes al uso de plataforma, derivándose las condiciones comerciales siguientes, de acuerdo a las condiciones comerciales detalladas en la cláusula segunda "Modificación" del anterior instrumento. La referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, entre CEPA y la Contratista; Y yo el Notario doy fe: que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. 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, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.



La presente resolución en su versión original contiene datos personales y elementos de carácter confidencial regulados en el Art 24 literal C. En ese contexto es oportuno proteger la esfera privada de sus titulares. En tal sentido, conforme al criterio de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia 21-20-RA-SCA del 16/11/2020 y lo establecido en el artículo 30 de la LAIP, se extiende la versión pública.