

MODIFICACIÓN NÚMERO CINCO
AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA Y AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (TEM-01)

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola,

con Documento Único de Identidad número

, y Número de Identificación Tributaria (

), 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 con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá

denominarse “la CEPA” o “la Comisión”; y,

mayor de edad,

Abogado,

), con Documento Único de

Identidad número

y Número de Identificación

Tributaria

actuando en

nombre y representación en mi carácter de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación “**AEROJET DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**”, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; por el presente acto convenimos en celebrar -y en efecto celebramos- la presente **MODIFICACIÓN NÚMERO CINCO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** 1) En esta ciudad, a los dieciocho días del mes de febrero de dos mil trece, nuestras representadas suscribieron el Contrato de Arrendamiento, por medio del cual la CEPA le dio en arriendo a la Arrendataria un terreno identificado como TEM - CERO UNO, cuya extensión superficial es de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, el cual es utilizado para que opere un taller-estacionamientos de vehículos y equipos de apoyo terrestre en las instalaciones aeroportuarias, con un canon anual de arrendamiento de CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$

4,500.00), a razón de TRES DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3.60) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; para el plazo contractual de seis meses, comprendido del uno de enero al treinta de junio de dos mil trece; la Arrendataria presentó copia de Póliza de Responsabilidad Civil por el valor de once mil cuatrocientos treinta dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 11,430.00), con vigencia durante el plazo del contrato; asimismo, presentó una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor de cinco mil ciento doce dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 5,112.00). II) Mediante documento privado autenticado suscrito por ambas partes, el referido contrato fue modificado el día veinticinco de julio de dos mil trece, en el cual nuestras representadas suscribieron la primera modificación por medio de la cual acordaron ampliar el periodo contractual por seis meses adicionales, comprendido desde el uno de julio al treinta y uno de diciembre de dos mil trece; la Arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato y copia de Póliza de Responsabilidad Civil vigentes durante el nuevo plazo contractual; manteniendo invariables el resto de condiciones contractuales. III) Mediante documento privado autenticado suscrito por ambas partes el día cuatro de febrero de dos mil catorce, nuestras representadas suscribieron la segunda modificación al contrato inicial, de la siguiente forma: a) Ampliar el período contractual por seis meses adicionales, comprendido desde el uno de enero al treinta de junio de dos mil catorce; b) El canon de arrendamiento por el nuevo periodo sería de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,250.00), a razón de UN DÓLAR CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1.80) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagadero mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; c) La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar la prórroga del Contrato de Arrendamiento en cualesquiera que sean los siguientes casos: En caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del Contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoraran su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro Proyecto que afecte el área o local objeto de la presente prórroga. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del Contrato, o la decisión de reubicar su local a otro espacio con la misma área, el cual le será aprobado por la CEPA; la Arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de cinco mil ciento doce dólares de los



Estados Unidos de América, y copia de Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de once mil cuatrocientos treinta dólares de los Estados Unidos de América, vigentes durante el nuevo plazo contractual; manteniendo el resto de cláusulas contractuales invariables. **IV)** Mediante documento privado autenticado suscrito por ambas partes el día treinta de septiembre de dos mil catorce, nuestras representadas suscribieron la tercera modificación al contrato inicial, en el sentido de ampliar el plazo contractual por un período de seis meses adicionales, comprendido desde el uno de julio hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; asimismo, la Arrendataria presentó la prórroga de la Póliza de Responsabilidad Civil, por el monto de once mil cuatrocientos treinta dólares de los estados unidos de américa, vigente durante el nuevo plazo contractual. **V)** Mediante documento privado autenticado suscrito por ambas partes el día siete de enero de dos mil quince, nuestras representadas acordaron la cuarta modificación al contrato inicial, en el sentido de ampliar el plazo contractual por un período de tres meses adicionales, comprendido desde el uno de enero hasta el treinta y uno de marzo de dos mil quince; manteniendo invariables el resto de cláusula contractuales. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base a lo establecido en la cláusula Décima séptima del Contrato de Arrendamiento inicial suscrito entre nuestras representadas el dieciocho de febrero de dos mil trece, y al punto Tercero del Acta número dos mil setecientos catorce, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de marzo de dos mil quince, ambas partes suscribimos la quinta modificación del referido contrato, en el sentido de ampliar el período contractual en cuatro meses adicionales, comprendido desde el uno de abril hasta el treinta y uno de julio de dos mil quince; la Arrendataria presenta a la firma de este instrumento la cantidad de cinco mil ciento doce dólares de los Estados Unidos de América en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, vigente durante el plazo contractual; asimismo presenta copia de Póliza de Responsabilidad Civil por el valor de once mil cuatrocientos treinta dólares de los Estados Unidos de América, vigente hasta las doce horas del treinta de junio de dos mil quince, comprometiéndose a presentar la correspondiente prórroga de la póliza de responsabilidad civil en un plazo máximo de veinte días antes de su vencimiento; manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del Contrato inicial y demás modificaciones celebradas entre la CEPA y la Arrendataria, 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 trece días del mes de abril de dos mil quince.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

Emérito de Jesús
Gerente
Apoderado General

Monterroza
Administrativo



En la ciudad de San Salvador, las catorce horas y veinte minutos del día trece de abril de dos mil quince.

Ante mí, **GABRIELA MARÍA DEL PILAR ALEMÁN GONZÁLEZ**, Notario, comparecen los

Señores: **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**,

de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniero Agrícola,

a quien doy fe de conocer, e identifico por medio de su Documento Único de

Identidad número

y 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 Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión"; y por otra parte, comparece

de cuarenta años de edad, Abogado,

a quien hoy

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

y Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y representación en su carácter de Apoderado General Administrativo, Mercantil y Judicial de la sociedad que gira bajo la denominación "**AEROJET DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**AEROJET DE EL SALVADOR S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria

, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; ambas personerías que más adelante relacionaré; y en tal carácter ME DICEN: I) Que reconocen como suyas las

4

firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, y a mi presencia, en el carácter en que actúan; **II)** Asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho documento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha, constando de dos hojas de papel simple, el cual lo he tenido a la vista y por tanto doy fe que es relativo a la Modificación número cinco al contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la Arrendataria el dieciocho de febrero de dos mil trece, referente a un terreno identificado como TEM - CERO UNO, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio de la cual ambas partes modificaron el referido contrato, en el sentido de prorrogarlo durante cuatro meses adicionales, período comprendido del uno de abril al treinta y uno de julio de dos mil quince; la Arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de cinco mil ciento doce dólares de los estados unidos de américa, vigente durante el plazo contractual, y copia de Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de once mil cuatrocientos treinta dólares de los estados unidos de américa, vigente hasta las doce horas del treinta de junio de dos mil quince, comprometiéndose a presentar la correspondiente prórroga de la póliza de responsabilidad civil en un plazo máximo de veinte días antes de su vencimiento; manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales; y Yo la suscrita Notario **DOY FE:** de ser auténticas las firmas relacionadas, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes, y de ser legítimas y suficientes las personerías para actuar en nombre de sus representadas, por haber tenido a la vista la siguiente documentación: **respecto al primer compareciente:** a) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, 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, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciere, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. 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)** El Punto tercero del acta número dos mil setecientos catorce, de la sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día trece de marzo de dos mil quince, mediante el cual se autorizó la suscripción del presente instrumento; por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto. **Respecto al segundo compareciente:** a) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial otorgado en esta ciudad, a las catorce horas del día ocho de marzo de dos mil siete, ante los oficios notariales de Magno Tulio Sandoval, inscrito en el Registro de Comercio al Número del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día veintiuno de marzo de dos mil siete, del cual consta que el señor

en su calidad de Director Secretario y Representante Legal de la sociedad "AEROJET DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", confirió Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial al señor
y otros, para que conjunta o separadamente puedan actuar en diligencias, juicios, actos o contratos en que la sociedad otorgante tenga algún interés, pudiendo suscribir las escrituras y documentos privados de los contratos, modificaciones y terminaciones de los mismos, que sean necesarios para el desempeño de las actividades de la sociedad; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad; y, b) Credencial de Elección de la Junta Directiva de la Sociedad AEROJET DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., otorgada el día dieciocho de marzo de dos mil trece, por el
en su calidad de Secretario de la Junta General de Accionistas, inscrita en el Registro de Comercio al Número
del Registro de Sociedades, el día uno de julio de dos mil trece, de la cual consta que resultó electo para el cargo de Director Secretario el licenciado
para un período de cinco años contados a partir de su elección; por tanto, el compareciente se encuentra facultado para actuar en actos como el presente. 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.-**

JM



6

Q