

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

Nosotros, **SALVADOR LISANDRO VILLALOBOS BRIZUELA**, mayor de edad, Licenciado en Economía, [REDACTED] con Documento Único de Identidad número: [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 Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, [REDACTED] mayor de edad, Abogado y Notario, del domicilio [REDACTED] departamento [REDACTED] con Documento Único de Identidad número: [REDACTED] actuando en mi carácter de Apoderado General Administrativo Mercantil y Judicial de "**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: [REDACTED]

[REDACTED] 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 DOS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Aeropuerto", que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)** Que 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 GUIÓN CERO UNO, cuya extensión superficial es de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, que será utilizado para que opere un taller-estacionamientos de vehículos y equipos de apoyo terrestre en las instalaciones aeroportuarias; con un canon de arrendamiento de CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA (US\$ 4,500.00), a razón de TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 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; que la Arrendataria presentó una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de CINCO MIL CIENTO DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, y una Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, vigentes por el plazo contractual; que el plazo del contrato era para el período comprendido del uno de enero al treinta de junio de dos mil trece. **II)** Que 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 acordaron ampliar el período contractual por seis meses adicionales, comprendido desde del uno de julio al treinta y uno de diciembre de dos mil trece, manteniendo invariables el resto de condiciones contractuales. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Que con base al punto Cuarto, del Acta número dos mil quinientos setenta y cinco, de la Sesión de Junta Directiva de la Comisión, celebrada el día cuatro de diciembre de dos mil trece, acordamos modificar el contrato en el sentido de: **a)** Ampliar el período contractual por seis meses adicionales, es decir del uno de enero al treinta de junio del dos mil catorce. **b)** Que el canon de arrendamiento por el nuevo período contractual será de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,250.00)**, a razón de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 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); pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. **c)** Incorporar la cláusula siguiente: "*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 Internacional de El Salvador, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejorarán 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 30 días de anticipación sobre la terminación del*

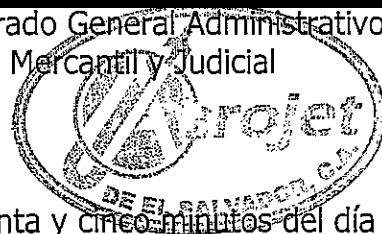
Contrato, o la decisión de reubicar su local a otro espacio con la misma área; el cual le será aprobado por CEPA." **d)** La Arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de CINCO MIL CIENTO DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS DE AMÉRICA (US\$ 5,112.00), y copia de Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 11,430.00), vigentes por el nuevo plazo contractual. **e)** El resto de cláusulas contractuales se mantienen invariables. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del Contrato y Modificación celebrados entre la CEPA y la Arrendataria, el día dieciocho de febrero y el veinticinco de julio de dos mil trece, respectivamente, 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 del presente Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los cuatro días del mes de febrero de dos mil catorce. **ENMENDADO: febrero de - VALE.-**

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

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

Salvador Lisandro Villalobos Brizuela
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

Apoderado General Administrativo
Mercantil y Judicial



En la ciudad de San Salvador, las quince horas con cuarenta y cinco minutos del día cuatro de febrero de dos mil catorce. Ante mí, **CARLOS MAURICIO MOLINA RENDEROS**, Notario, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, comparecen los señores: **SALVADOR LISANDRO VILLALOBOS BRIZUELA**, de cincuenta y seis años de edad, Licenciado en Economía, [REDACTED] a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número: [REDACTED] quien actúa 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 éste domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión"; y por otra parte, comparece [REDACTED] de treinta y nueve años de edad, Abogado y Notario, del domicilio [REDACTED] departamento [REDACTED] a quien no conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número: [REDACTED] quien actúa en su carácter de Apoderado General Administrativo Mercantil y Judicial de **"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: [REDACTED]

[REDACTED] cuya personería adelante relacionaré, y que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; y ME DICEN: **I)** 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, y a mi presencia, en el carácter en que actúan en la Modificación Número Dos al Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Comisión y la Arrendataria. **II)** Que 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 referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a la Modificación Número Dos al Contrato de Arrendamiento suscrito entre CEPA y la Arrendataria; por medio de la cual las partes acordaron modificar el Contrato, en el sentido de: a) Ampliar el período contractual por seis meses adicionales, es decir del uno de enero al treinta de junio de dos mil catorce; b) Que el canon de arrendamiento por el nuevo período contractual será de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 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. **c)** Incorporar la cláusula siguiente: *"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 Internacional de El Salvador, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejorarán 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 del presente arrendamiento. 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 CEPA." d) Que la Arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de CINCO MIL CIENTO DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS 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 por el nuevo plazo contractual; e) Manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. 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: **respecto al primer compareciente: a)** Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, del cual consta que el licenciado Herman Alberto Arene Guerra, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, a favor del licenciado Salvador Lisandro Villalobos Brizuela, teniendo dentro de sus facultades la realización de actos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el licenciado Arene Guerra, en su calidad antes expresada; y, **b)** Punto Cuarto, del Acta número dos mil quinientos setenta y cinco, de la Sesión de Junta Directiva de la Comisión, celebrada el día cuatro de diciembre de dos mil trece, mediante el cual se autorizó la suscripción de la Modificación del Contrato. **Respecto al segundo compareciente: a)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad "AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. de C.V.", extendida por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas Licenciado Jesús Eduardo Fernández Duarte, en la Ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, [REDACTED] inscrita en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio, [REDACTED] al

[REDACTED] del Registro de Sociedades; de la cual consta que en el Libro de Actas de Juntas Generales que para tal efecto lleva la sociedad, se encuentra [REDACTED] en la que se encuentra el punto Uno de la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día dieciocho de marzo del año dos mil trece, del cual consta que se acordó nombrar a la nueva Junta Directiva para un período de cinco años a partir de ese día, resultando electo como Director Presidente [REDACTED]

b) Testimonio 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 del Doctor Magno Tulio Sandoval, inscrito en el Registro de Comercio el día veintiuno de marzo de dos mil siete, [REDACTED] del [REDACTED] del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta [REDACTED] actuando 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., otorgó Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial, entre otros, a favor del [REDACTED] facultándolo para otorgar actos como el presente; el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Sociedad, así como de la personería jurídica de su Representante Legal, quien a la fecha continúa siendo [REDACTED] por tanto, el compareciente se encuentra facultado para que en nombre de la Sociedad otorgue instrumentos 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, ratifican su contenido y para constancia firmamos dos ejemplares. **DOY FE.- EN-**

MENDADO: febrero - VALE.-

