



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y  
SPIRIT AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR

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, **KELLY BEATRIZ ROMERO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, Abogada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativo, Mercantil y Judicial de "**SPIRIT AIRLINES, INC.**", compañía debidamente organizada y existente conforme a las Leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, debidamente 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 SPIRIT AIRLINES, INC., que se regirá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) En esta ciudad y departamento, el día veintiocho de septiembre 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 Comisión entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria, los siguientes locales y mostradores, ubicados en el Edificio Terminal de Pasajeros del AIES-SOARG e identificados como: I) 1-41 A, con una extensión superficial de VEINTIUNO PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, utilizado como oficina LM; II) 1-42 A, con una extensión superficial de DIECISIETE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, utilizado como oficina LR; asimismo, los espacios para mostradores identificados como ME-1-23, ME-1-24 y ME-1-25, cuya extensión superficial es de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS cada uno,

utilizados como mostradores de chequeo para pasajeros; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión los cánones mensuales siguientes: I) por el local 1-41 A, un canon mensual de TRESCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 327.75), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); II) por el local identificado como 1-42 A, un canon mensual de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 259.95), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); III) por cada uno de los mostradores identificados como ME-1-23, ME-1-24 y ME-1-25, 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); pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020; II) En esta ciudad y departamento, el día diecinueve de octubre de dos mil veinte, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes acordamos suscribir la SUSPENSIÓN TEMPORAL del referido contrato de arrendamiento, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, debiendo presentar la Arrendataria la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Póliza de Responsabilidad Civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; III) Punto Séptimo del Acta número 3076, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó, entre otros, 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. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Décima Sexta del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en el punto Séptimo del Acta número 3076, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre 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 CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) DÍAS CALENDARIO, siendo su fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintiuno; manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria se obliga a presentar, en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES después de la firma del presente instrumento, la

ampliación del plazo de vigencia de la póliza de responsabilidad civil, acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato. **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 Contratista el veintiocho de septiembre 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, el día uno del mes de julio de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



SPIRIT AIRLINES, INC

Emérito de Monterrosa  
Gerente General

Apoderada General Administrativo, Mercantil  
y Judicial



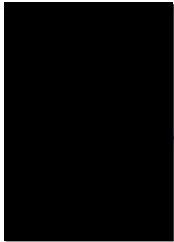
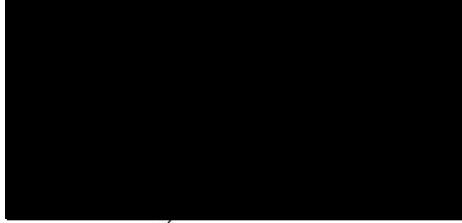
En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día uno de julio de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSE ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cinco años de edad, 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] 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" 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 Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó, entre otros, 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 la prórroga del contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece la señora **KELLY BEATRÍZ ROMERO RODRÍGUEZ**, de treinta y nueve años de edad, Abogada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa, Mercantil y Judicial de **"SPIRIT AIRLINES, INC."**, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, 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: Diligencias de Traducción de Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial, otorgado en la ciudad de Miramar, Florida, Estados Unidos de América, a los cinco días del mes de febrero de dos mil veinte, ante los oficios de Notario Público de Florida Rema R. Fisher, debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio de esta ciudad, al número CUATRO del libro DOS MIL UNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del día veinte de agosto de dos mil veinte; del cual consta que el señor Thomas Canfield, actuando en nombre y representación en su calidad de Vicepresidente Senior y por tanto Representante Legal de la

sociedad SPIRIT AIRLINES, INC, confirió poder amplio y suficiente a favor de Kelly Beatriz Romero Rodríguez y Romeo Orlando Martínez Deras, para que de forma conjunta o de manera individual puedan: A) Facultades Administrativas, entre ellas: a) celebrar toda clase de contratos para la adquisición de equipos, repuestos, mercaderías, vehículos, herramientas, suministros, servicios y en general toda clase de enseres e implementos necesarios para el desarrollo de las actividades normales y financieras de la sociedad; e) Representar de manera general a la sociedad ante todas aquellas dependencias, oficinas, organismos autónomos y semi autónomos, Direcciones Generales, Ministerios y Secretarías de Estado, Dirección General de Aduanas, Autoridad de Aviación Civil, Superintendencia de Obligaciones Mercantiles en que sea necesarios representarla administrativamente, a fin de obtener los medios, mecanismos, autorizaciones o permisos indispensables para la buena marcha y desarrollo de la actividad del Transporte Aéreo de Pasajeros hacia y desde El Salvador; asimismo, les confieren facultades mercantiles y judiciales; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad SPIRIT AIRLINES, INC, y de las facultades con que actuó el señor Thomas Canfield como otorgante de dicho poder; por tanto, la 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 útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la modificación número UNO al contrato de arrendamiento suscrito el veintiocho de septiembre de dos mil veinte, entre CEPA y SPIRIT AIRLINES, INC., por medio de la cual ambas partes con base al punto Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordaron modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera del instrumento anterior, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, por el plazo de CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo su fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintiuno; manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria se obliga a presentar, en el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES después de la firma del presente instrumento, la ampliación del plazo de vigencia de la póliza de responsabilidad civil, acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día veintiocho de septiembre de dos mil veinte 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.



FDQ

