

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y
VUELA AVIACIÓN, S.A., 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, MARÍA ALEJANDRA TULIPANO ILLUECA, mayor de edad, Abogada, de nacionalidad panameña y del domicilio de la ciudad de San Salvador, portadora de mi Carnet de Residente [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación VUELA AVIACIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA, SUCURSAL EL SALVADOR que puede abreviarse VUELA AVIACIÓN, S. A., SUCURSAL EL SALVADOR, sociedad organizada y existente conforme con las Leyes de la República de Costa Rica, del domicilio de la ciudad de San José Costa Rica y de este domicilio, 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 VUELA AVIACIÓN, S. A., SUCURSAL EL SALVADOR, que se regirá por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) En esta ciudad y departamento, el día cinco de marzo 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) 1-25 A, con una extensión superficial de DIECIOCHO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, utilizado como oficina de tráfico; II) 1-25 B, con una extensión superficial de DIECIOCHO PUNTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS, utilizado como oficina; III) 1-102 A, con una extensión superficial de VEINTICINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, utilizado como Bodega de Equipaje Rezagado; asimismo, los espacios para

mostradores identificados como ME-1-36, ME-1-37, ME-1-38 y ME-1-39, cuya extensión superficial de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS cada uno, utilizados como mostradores de chequeo para pasajeros; y, MRE-1-09, con una extensión superficial de DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, utilizado para mostrador de reclamos de equipaje; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión los cánones mensuales siguientes: I) por el local 1-25 A, un canon mensual de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 275.40), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); II) por el local identificado como 1-25 B, un canon mensual de DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 283.65), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); III) por el local identificado como 1-102 A, un canon mensual de CIENTO VEINTISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 126.70), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); IV) por cada uno de los mostradores identificados como ME-1-36, ME-1-37, ME-1-38, ME-1-39 y MRE-1-09, 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 primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte;

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 Décima Sexta del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y al 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 garantía de cumplimiento de contrato y 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 cinco de marzo 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 seis días del mes de noviembre de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



VUELA AVIACIÓN, S.A.,
SUCURSAL EL SALVADOR

Emérito de Jesús [redacted] Monterrosa
Gerente General [redacted] General
Adm [redacted]

[redacted]
María Alejandra Tulipano Illuéca
Apoderada General Administrativa



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día seis de noviembre de dos mil veinte. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, 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 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 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 **MARÍA ALEJANDRA TULIPANO ILLUECA**, de cuarenta y seis años de edad, Abogada, de nacionalidad panameña y del domicilio de la ciudad de San Salvador, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Carnet de Residente [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación **VUELA AVIACIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA, SUCURSAL EL SALVADOR** que puede abreviarse **VUELA AVIACIÓN, S. A., SUCURSAL EL SALVADOR**, sociedad organizada y existente conforme con las Leyes de la República de Costa Rica, del domicilio de la ciudad de San José Costa Rica y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [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) Escritura de Constitución de la sociedad **VUELA AVIACIÓN, S.A.**, otorgada bajo las leyes de la República de Costa Rica, el día veinte de mayo de dos mil quince, e inscrita en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional de ese país, el día veinticinco del mismo mes y año, con cédula número tres - uno cero uno - seis nueve seis nueve nueve siete; b) Poder General debidamente apostillado, otorgado mediante protocolización de acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad “**VUELA AVIACIÓN, S. A.**”, e inscrito el día veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis en el Registro de Comercio de el Salvador, al Número **VEINTE** del Libro número **MIL SETECIENTOS OCHENTA** del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que la licenciada **María Alejandra Tulipano Illueca** está facultada para otorgar actos como el presente en representación de la sociedad **VUELA AVIACIÓN, S. A., SUCURSAL EL SALVADOR**; y, c) Establecimiento de sucursal en el país de la sociedad “**VUELA AVIACIÓN, S. A.**”, autorizada mediante resolución número setecientos sesenta y tres, emitida a las ocho horas del día tres de octubre de dos mil dieciséis, por el Ministerio de Economía de El Salvador, e inscrita en día catorce de octubre de dos mil dieciséis en el Registro de Comercio, al Número **SETENTA Y UNO** del Libro número **TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** del Registro de Sociedades; 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 una hoja útil, 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 cinco de marzo de dos mil veinte, entre CEPA y **VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR**, 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 obligó a presentar, en el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES después de la firma de dicho instrumento, 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. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día cinco de marzo 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



1875

1875

1875