



**MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA (LOCAL EV-1-05)**

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, 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 "CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y **ROLANDO LIAO SÁNCHEZ**, mayor de edad, Profesional, de nacionalidad Panameña, con Pasaporte número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de **CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que puede abreviarse **CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A.**, de nacionalidad panameña, del domicilio de la ciudad de Panamá, República de Panamá, con sucursal inscrita en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por medio del presente instrumento convenimos en celebrar la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)** El diecisiete de julio de dos mil diecinueve, 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 CEPA entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria un local (espacio de estacionamiento) identificado como EV-UNO-CERO CINCO (EV-1-05), con un área de OCHO METROS CUADRADOS (8.00 m<sup>2</sup>), ubicado en el Parqueo Oriente primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar

Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado para brindar el servicio de transporte exclusivo para pasajeros; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon de arrendamiento mensual de QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 500.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y el equivalente al trece punto veinte por ciento (13.20%) del producto de los pasajeros movilizados por VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 25.00) más IVA, cuando este último fuese superior al canon mínimo, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período comprendido del uno de julio de dos mil diecinueve al treinta de junio de dos mil veintidós. **II)** El día cinco de octubre mil veinte se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciando José Ismael Martínez Sorto, en el que ambas partes suscribimos la SUSPENSIÓN TEMPORAL al Contrato de Arrendamiento del espacio identificado como EV-UNO-CERO CINCO (EV-1-05), a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que duró la suspensión del contrato. **III)** Por medio del punto decimotercero del acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, se autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios o contratistas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, según el siguiente detalle: **a)** dieciocho de septiembre de dos mil veinte: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de *wifi*, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; y **b)** treinta y uno de octubre de dos mil veinte: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (Sector de la sala 13 a la 17 del área internacional), locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos). **IV)** Mediante el punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, la Junta Directiva de CEPA autorizó modificar los contratos



de arrendamiento y explotación de negocios que fueron objeto de suspensión, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera de establecer un nuevo período de contrato de conformidad a las fechas de reapertura. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima quinta del contrato suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día diecisiete de julio de dos mil diecinueve y a lo establecido en el punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar la cláusula sexta del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo la nueva fecha de finalización del plazo el tres de enero de dos mil veintitrés, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo realizar el pago por adelantado de los cánones correspondientes al período de la prórroga; asimismo, se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado entre CEPA y la Arrendataria el diecisiete de julio de dos mil diecinueve, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, 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, por estar redactado a nuestra entera satisfacción. San Salvador, veintiséis de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A.



Emérito de Jesús [Redacted] terroza  
Gerente General [Redacted] General  
Ad [Redacted]

[Redacted] Rolando Linao Sánchez  
Apoderado General con Cláusula Especial



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veintiséis de febrero de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ 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, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien conozco y me exhibe su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

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

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", 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 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 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; y **b)** Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios que fueron objeto de suspensión, 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 de reapertura; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el



compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece el señor **ROLANDO LIAO SÁNCHEZ**, de cuarenta y seis años de edad, Profesional, de nacionalidad panameña, a quien conozco e identifico por medio de su Pasaporte Número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, de **CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que puede abreviarse **CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A.**, de nacionalidad panameña, del domicilio de la ciudad de Panamá, República de Panamá, con sucursal inscrita en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que podrá denominarse "la Arrendataria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de Poder General Administrativo con Cláusula Especial otorgado en esta ciudad a las doce horas del día veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Óscar José Torres Cañas, inscrito en el Registro de Comercio el diecinueve de junio de dos mil diecinueve al número CUATRO del Libro número UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO del Registro de otros contratos mercantiles, por medio del cual el licenciado Fernando Poma Kriete, en su calidad de Apoderado General de Administración y Disposición de la sociedad **CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A.**, compareció a otorgar a favor del señor Rolando Liao Sánchez poder General Administrativo con Cláusula Especial, en el que consta que tiene facultades de suscribir contratos relacionados con el giro de la sociedad, incluyendo cualquier gestión que tenga que realizar con cualquier institución de gobierno, autónoma municipal; así mismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad mencionada y de la calidad en la que compareció el señor Poma Kriete; por lo que, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **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. **II)** Que reconocen los derechos y obligaciones contenidas en dicho instrumento, el cual 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 de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, celebrado entre CEPA

y CORPORACIÓN HOTELERA INTERNACIONAL, S.A., por medio de la cual ambas partes, con base a la cláusula décima quinta del referido contrato y a lo establecido en el punto séptimo del acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, modificaron la cláusula sexta del referido contrato, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo la nueva fecha de finalización del plazo el tres de enero de dos mil veintitrés, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo realizar el pago por adelantado de los cánones correspondientes al período de la prórroga; asimismo, se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. 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 sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

