



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) E IBERIA, LÍNEAS AÉREAS DE ESPAÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA OPERADORA

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 **JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ VILLAR**, mayor de edad, de nacionalidad española, con pasaporte número [REDACTED]

[REDACTED] extendido el diecinueve de septiembre de dos mil once; y **CARLOS AMÉRICO GULIN ÁREAS**, mayor de edad, de nacionalidad española, con pasaporte número [REDACTED]

extendido el ocho de enero de dos mil diecinueve, actuando en nombre y representación, en nuestra calidad de Apoderados Especiales de **IBERIA, LÍNEAS AÉREAS DE ESPAÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA OPERADORA**, sociedad domiciliada en Madrid, España, autorizada para operar 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 trece de agosto 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 CEPA entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria locales y espacios en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, según el siguiente detalle:

Nº de local	Área en m ²	Canon mensual USD, más IVA	Uso
1-68 B	25.20	378.00	Oficina (LM)
1-69 B	18.55	278.25	Oficina (LR)
ME-1-31	1.65	109.71	Mostrador de chequeo de pasajeros
ME-1-32	1.65	109.71	Mostrador de chequeo de pasajeros

En el contrato se estableció un plazo contractual por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. **II)** El doce de octubre de dos mil veinte se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, en el que ambas partes suscribimos la SUSPENSIÓN TEMPORAL al Contrato de Arrendamiento antes relacionado, 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 del veintiocho de octubre de dos mil veinte, 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 sexta del contrato suscrito entre la

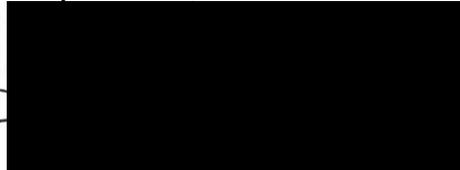
At

Arrendataria y la Comisión el día trece de agosto de dos mil veinte 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 (187) DÍAS CALENDARIO, siendo la nueva fecha de finalización del plazo el seis de julio de dos mil veintiuno, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual o 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, 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 trece de agosto de dos mil veinte, 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



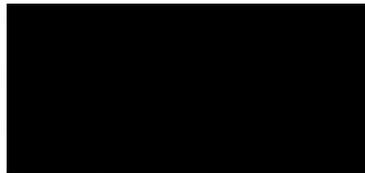
IBERIA, LÍNEAS AÉREAS DE ESPAÑA, SOCIEDAD



Emérito de Je... Monterrosa
Gerente Gen... General

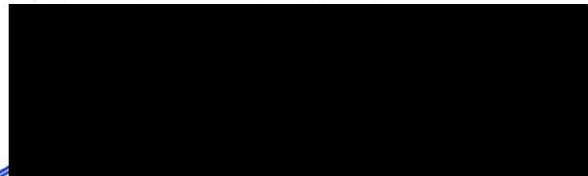


Juan Gabriel Domínguez Villar
Apoderado Especial



Apoderado Especial

IBERIA
LÍNEAS AÉREAS DE ESPAÑA, S.A.
OPERADORA SUC. EL SALVADOR.



En la ciudad de San Salvador, a las trece horas con cincuenta minutos 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] 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 comparecen los señores **JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ VILLAR**, mayor de edad, de nacionalidad española, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su pasaporte número [REDACTED] extendido el diecinueve de septiembre de dos mil once; y **CARLOS AMÉRICO GULIN ÁREAS**, mayor de edad, de nacionalidad española, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su pasaporte número [REDACTED] extendido el ocho de enero de dos mil diecinueve, quienes actúan en su calidad de Apoderados Especiales de **IBERIA, LÍNEAS AÉREAS DE ESPAÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA OPERADORA**, sociedad domiciliada en Madrid, España, autorizada para operar en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del presente documento puede denominarse "la Arrendataria" o "la Aerolínea", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el poder especial otorgado a favor de los comparecientes el veintidós de julio de dos mil diecinueve en la ciudad de Madrid, España, ante los oficios notariales de Ana Fernández-Tresguerres García, poder que se encuentra apostillado e inscrito en el Registro de Comercio el dieciséis de octubre de dos mil diecinueve al número TREINTA Y TRES del Libro UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, en el que consta que se facultó a los comparecientes para que en nombre de la sociedad, en forma mancomunada o solidaria, puedan realizar actos, tales como negocios y contratos en los que tenga interés la Aerolínea, así como para celebrar cualquier forma de contratación con entidades públicas; 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 trece de agosto de dos mil veinte, celebrado entre CEPA e Iberia, Líneas Aéreas de España, Sociedad Anónima Operadora, por medio de la cual ambas partes, con base a la cláusula décima sexta 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 seis de julio de dos mil veintiuno, obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual o realizar el pago por adelantado de los cánones correspondientes al período de la prórroga; asimismo, se obligó a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual, 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.**

