



**MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA
COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y AMERICAN AIRLINES, INC.
(LOCALES Y ESPACIOS)**

Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal 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 "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **JUAN PABLO JERÓNIMO GUERRA ESPAÑA**, mayor de edad, de nacionalidad guatemalteca, Empleado, del domicilio de Guatemala, República de Guatemala, con numero de pasaporte [REDACTED], emitido por las autoridades correspondientes el dieciocho de mayo de dos mil veintiuno y con fecha de vencimiento diecisiete de mayo de dos mil veintiséis, actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación "**AMERICAN AIRLINES, INC.**", sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y por medio del cual convenimos en celebrar la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) **CONTRATO ORIGINAL:** En esta ciudad y departamento, el día diecinueve de enero de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Donys Iván Cornejo Flores, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyo objeto consistió en que la CEPA otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento, los siguientes locales y espacios ubicados en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, según detalle siguiente:

Arrendamiento de Locales		
N° local	Área m ²	Uso

1-103	67.90	Bodega para suministro de cabina de avión y partes de mantenimiento de avión.
1-49	57.55	Oficina (LR)
1-51	86.76	Oficina (LM)
1-63	4.18	Equipo de Rayos "X"
1-87	49.00	Bodega de Equipaje Rezagado
Arrendamiento de Mostradores		
N° local	Área m ²	Uso
ME-1-33	1.65	Mostrador de Chequeo
ME-1-34	1.65	Mostrador de Chequeo
ME-1-35	1.65	Mostrador de Chequeo
MRE-1-05	2.60	Mostrador de reclamo de Equipo

La Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión los cánones mensuales siguientes: **a)** por el local identificado como **UNO-CIENTO TRES (1-103)**, un canon mensual de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 339.50)**, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U\$ 5.00) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **b)** por el local **UNO-CUARENTA Y NUEVE (1-49)**, un canon mensual de **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 863.25)**, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U\$ 15.00) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **c)** por el local **UNO-CINCUENTA Y UNO (1-51)**, un canon mensual de **UN MIL TRESCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 1,301.40)**, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U\$ 15.00) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **d)** por el local **UNO-SESENTA Y TRES (1-63)**, un canon mensual de **CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 14.34)**, a razón de TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (U\$ 3.43) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **e)** por el local **UNO-OCIENTA Y SIETE (1-87)**, un canon mensual de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 245.00)**, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U\$ 5.00) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **f)** por el local **ME-UNO-TREINTA Y TRES (ME-1-33)**, 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); **g)** por el local **ME-UNO-TREINTA Y CUATRO (ME-1-34)**, 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); **h)** por el local **ME-UNO-TREINTA Y CINCO (ME-1-35)**, 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); **y, i)** por el local **MRE-UNO-CERO CINCO (MRE-1-05)**, 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); todos pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, presentando la Arrendataria a satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 10,895.00)**, según el detalle siguiente: **a)** por el local identificado como UNO-CIENTO TRES (1-103), UN MIL CIENTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **b)** por el local UNO-CUARENTA Y NUEVE (1-49), DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **c)** por el local UNO-CINCUENTA Y UNO (1-51), CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **d)** por el local UNO-SESENTA Y TRES (1-63), CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **e)** por el local UNO-OCHEENTA Y SIETE (1-87), OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **f)** por el local ME-UNO-TREINTA Y TRES (ME-1-33), TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **g)** por el local ME-UNO-TREINTA Y CUATRO (ME-1-34), TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **h)** por el local ME-UNO-TREINTA Y CINCO (ME-1-35), TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **y, i)** por el local MRE-UNO-CERO CINCO (MRE-1-05), TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. **II) SUSPENSIÓN DE CONTRATO:** En esta ciudad y departamento, el día cuatro de junio de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la suspensión temporal del contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día diecinueve

de enero de dos mil veintiuno, por medio de la cual ambas partes acordamos suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; suspendiéndose en consecuencia la obligación de pago del canon mensual de la Arrendataria por el período de la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; obligándose la Arrendataria a presentar la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. **III) PRÓRROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y de 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 decima sexta del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el diecinueve de enero de dos mil veintiuno, 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 en **CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) DÍAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintiuno, habiendo presentado la Arrendataria la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto total de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 10,895.00)**, mediante cheque certificado y la ampliación de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, vigente por el nuevo plazo contractual, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA el diecinueve de enero de



dos mil veintiuno, 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 cuatro días del mes de junio de dos mil veintiuno.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Federico Gerardo Anliker López
Presidente de la Junta Directiva y
Representante Legal

AMERICAN AIRLINES, INC.



Juan Pablo Jerónimo Guerra España
Apoderado General Administrativo



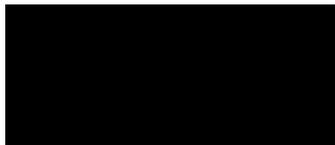
En la ciudad de San Salvador, a las doce horas con treinta minutos del día cuatro de junio de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta y un años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal 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", "la Comisión" o "la Propietaria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, en el que aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual consta que se creó la Comisión

Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; y que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento; **b)** Diario Oficial número NOVENTA Y TRES, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número doscientos sesenta y nueve, de la misma fecha, en el cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENASAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco, quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, que se abrevia FENADESAL; que dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador; y que su administración, explotación y dirección se confiere a CEPA por cuenta y riesgo del propietario; **c)** Diario Oficial número CIENTO CINCO, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, del siete de junio del mismo año, en el que aparece publicada la Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, aprobada por Decreto Legislativo número seiscientos del dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, en la que consta que para la dirección, administración, mantenimiento, ampliación y operación del Aeropuerto, CEPA tendrá todas las facultades del sistema administrativo que le concede su Ley Orgánica; **d)** Diario Oficial número CIENTO UNO, tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del dos de junio de dos mil diecinueve, en el que aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número dieciocho, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, en el cual consta que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, nombró como Presidente de la Junta Directiva de CEPA al licenciado Federico Gerardo Anliker López, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; **e)** Certificación de libro de actas de juramentación de funcionarios públicos, suscrita por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, extendida el tres de junio de dos mil diecinueve, en la que consta la protesta constitucional que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, tomó al licenciado Federico Gerardo Anliker López, en el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, para el período comprendido del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; y, **f)** 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 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 Presidente de CEPA, para suscribir 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 **JUAN PABLO JERÓNIMO GUERRA ESPAÑA**, de cuarenta y dos años de edad, de nacionalidad guatemalteca, Empleado, del domicilio de Guatemala, República de Guatemala, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su pasaporte número [REDACTED] emitido por las autoridades correspondientes el dieciocho de mayo de dos mil veintiuno y con fecha de vencimiento diecisiete de mayo de dos mil veintiséis, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación "**AMERICAN AIRLINES, INC.**", sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Poder General Administrativo, otorgado en el Estado de Texas, Estados Unidos de América, el día uno de septiembre de dos mil veinte, por la señora Caroline B. Ray, en su calidad de Secretaria Corporativa de "AMERICAN AIRLINES, INC.", y certificado en la misma fecha por la señora Carol Ann laeger, Notario Público del Estado de Texas, que dicho documento al estar escrito en idioma inglés fue traducido al castellano a través del Acta de Diligencia de Traducción, otorgada ante los oficios notariales de Germán Oliverio Rivera Hernández, y traducido al castellano por Mayra Alejandra Guzmán Brito, en su calidad de perito traductor, el día doce de septiembre de dos mil veinte, que dicho documento se encuentra debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y OCHO, del Libro DOS MIL SEIS del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día veintidós de septiembre de dos mil veinte, del cual consta que la señora Caroline B. Ray, en su calidad ya expresada, confirió Poder General Administrativo a favor del señor Juan Pablo Jerónimo Guerra España, amplio y suficiente, nombrándolo como representante en El Salvador de "AMERICAN AIRLINES, INC.", facultándolo, entre otras cosas, para ejercer todos los actos correspondientes al mandato y al giro ordinario de los negocios de la sucursal que American Airlines posee en El Salvador, así como para que celebre, modifique y de por terminados toda clase



de contratos que sean necesarios para ejercer todas las facultades que le fueron concedidas, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., y de la personería con la que actuó la señora Caroline B. Ray, como otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente; por lo tanto, el 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 tres hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "AMERICAN AIRLINES, INC.", el día diecinueve de enero de dos mil veintiuno, mediante la cual ambas partes acordaron modificar la cláusula sexta del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en **CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintiuno, habiendo presentado la Arrendataria la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto total de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, mediante cheque certificado y la ampliación de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, vigente por el nuevo plazo contractual, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día diecinueve de enero de dos mil veintiuno, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "AMERICAN AIRLINES, INC.", que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. 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.-**



MF

