

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y AMERICAN AIRLINES, INC. (LOCALES C-22 Y
C-56)



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] cero-cinco, 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”, por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número UNO al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado entre la Comisión y la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) En esta ciudad, el veintinueve de enero de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales de José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un contrato de arrendamiento, por medio del cual CEPA otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple dos locales de su propiedad, ubicados en el Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, identificados como: **i) C- VEINTIDÓS (C-22)**, el cual tiene un área de TREINTA PUNTO TRECE METROS CUADRADOS (30.13 m²), con un canon comercial mensual de TRESCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$

301.30), que será utilizado para oficina administrativa, a razón de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS POR METRO CUADRADO (US\$ 10.00 m²); y ii) C- CINCUENTA Y SEIS (C-56), el cual tiene un área de OCHENTA Y DOS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (82.80 m²), con un canon comercial mensual de CUATROCIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 414.00), a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS POR METRO CUADRADO (US\$ 5.00 m²), que será utilizado para bodega; para el plazo contractual comprendido del uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, el cual podrá renovarse y prorrogarse de común acuerdo entre las partes; que la Arrendataria se obligó a cancelar a la Propietaria por cada uno de los locales, los cánones comerciales antes detallados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, fijas y anticipadas; para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, la Arrendataria presentó la correspondiente garantía de cumplimiento de contrato, según siguiente detalle: a) Para el local identificado como C-22 la cantidad de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,393.00) y b) Para el local identificado como C-56 la cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARE DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,238.00) vigente por el plazo contractual; asimismo la Arrendataria presentó copia certificada de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del contrato, vigente por el plazo contractual; II) Punto Decimocuarto del acta número tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, de fecha once de diciembre de dos mil veinte, y III) Notificación con número de referencia GPD-480/2020, del día 16 de diciembre de dos mil veinte y recibida por la Arrendataria el 18 de diciembre de 2020. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base al punto Decimocuarto del acta número tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, de fecha once de diciembre 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 un (1) año, durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación, según el siguiente detalle:

Arrendatario	No. Local	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon Comercial Mensual	Uso



AMERICAN AIRLINES INC.	C-22	30.13	US\$ 10.00 más IVA	US\$ 301.30 más IVA	Oficina Administrativa
	C-56	82.80	US\$ 5.00 más IVA	US\$ 414.00 más IVA	Bodega

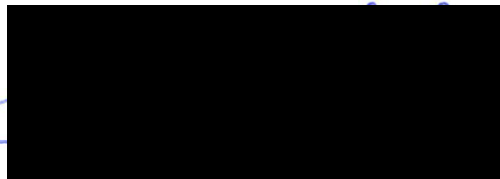
La Arrendataria presentó ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, vigente por el nuevo plazo contractual y copia certificada de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato, vigente por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021. **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 Arrendataria el veintinueve de enero de dos mil diecinueve, 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**

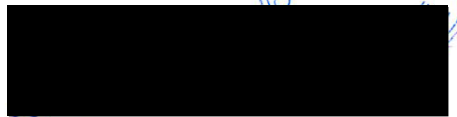
AMERICAN AIRLINES, INC.



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



Juan Pablo Jerónimo Guerra España
Apoderado General Administrativo

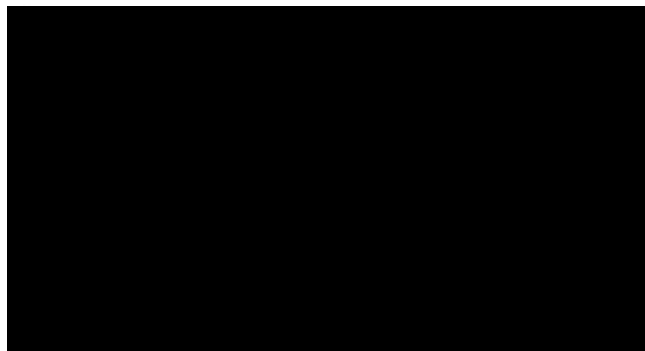
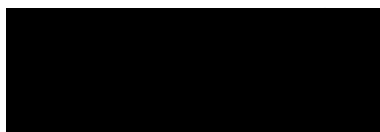


En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con quince minutos del día cuatro de junio de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta y un años 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 Decimocuarto del acta tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha once de diciembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., por el plazo de un año, comprendido desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales; asimismo, autorizó al Presidente de CEPA, 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 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 identifico por medio de su pasaporte número [REDACTED] [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 Jaeger, 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 dos hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes con base al Punto Decimocuarto del acta número tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha once de diciembre de dos mil veinte, acordaron modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera del instrumento anterior, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por un año, durante el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación; para lo cual la Arrendataria presentó ampliación de la Garantía de cumplimiento de contrato, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales, y certificación de Póliza de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato, vigente por el nuevo plazo contractual. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día veintinueve de enero de dos mil diecinueve 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.**



AC



(Handwritten signature)