

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y "SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V." (LOTES 15 y 41 DEL POLÍGONO B DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO)



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [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 con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **OLGER RAMÓN ROJAS PALACIOS**, mayor de edad, Piloto Comercial, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**SERVICENTRO COMANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [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.** En esta ciudad y departamento, a las nueve horas con cincuenta minutos del día siete de octubre de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyo objeto consistió en que la Comisión otorgó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria, dos áreas, ubicadas en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, de acuerdo al siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Uso	Tarifa (US\$/m ²) más IVA	Plazo
15	B	306.53 m ²	Escuela de aviación	US \$0.50 m ² por área construida	1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026
41	B	256.00 m ²	Taller y resguardo de aeronaves	US \$1.00 m ² por área construida	
		27.16 ml		US \$1.00 (por metro lineal) para uso de plataforma	

Que la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la CEPA, exclusivamente por las áreas asignadas, sin incluir áreas verdes ni comunes, los cánones de arrendamiento mensuales de acuerdo al siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Uso	Tarifa (US\$/m ²) más IVA	Canon de arrendamiento mensual	Plazo
15	B	306.53 m ²	Escuela de aviación	US \$0.50 m ² por área construida	US \$153.27 (más IVA)	1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026
41	B	256.00 m ²	Taller y resguardo de aeronaves	US \$1.00 m ² por área construida	US \$283.16 (más IVA)	
		27.16 ml		US \$1.00 (por metro lineal) para uso de plataforma		

Todos los cánones pagaderos mediante sesenta (60) cuotas anticipadas, fijas y sucesivas durante la vigencia del referido contrato, habiéndose establecido como plazo contractual un período de cinco años, comprendido del uno de agosto de dos mil veintiuno al treinta y uno de julio de dos mil veintiséis, obligándose la Arrendataria a presentar a favor y satisfacción de la Comisión, las Garantías de Cumplimiento de Contrato, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Garantía de Cumplimiento de Contrato
15	B	Por el valor de US \$919.62, a partir del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026
41	B	Por el valor de US \$1,698.96, a partir del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026

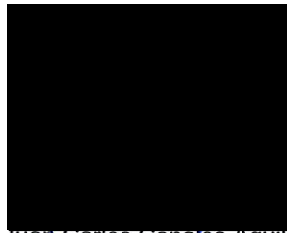
Asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar en el plazo de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO contados a partir de la fecha de firma del referido contrato, a satisfacción de CEPA, copia de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00)**, por cada uno de los lotes, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en las áreas asignadas, vigente por el plazo contractual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula decima cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el siete de octubre de dos mil veintiuno, y a lo establecido en el punto decimoquinto del acta tres mil ciento noventa, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, ambas partes acordamos modificar, a partir del uno de marzo de dos mil veintitrés, la cláusula tercera "objeto del contrato" y cláusula cuarta "canon mensual y forma de pago" del contrato de arrendamiento antes relacionado, en el sentido de establecer que el lote cuarenta y uno (41) del polígono B, del Aeropuerto Internacional de Ilopango, será utilizado para el funcionamiento de Escuela de Aviación, debiendo la Arrendataria cancelar a CEPA por el referido espacio, a partir del uno de marzo de dos mil veintitrés y durante

el resto del plazo del contrato que finaliza el treinta y uno de julio de dos mil veintiséis, el canon de arrendamiento mensual de acuerdo al siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Tarifa	Canon de arrendamiento mensual (más IVA)
41	B	256.00 m ²	US \$0.50 m ² por área construida	US \$155.16 (más IVA)
		27.16 ml	US \$1.00 (por metro lineal) para uso de plataforma	

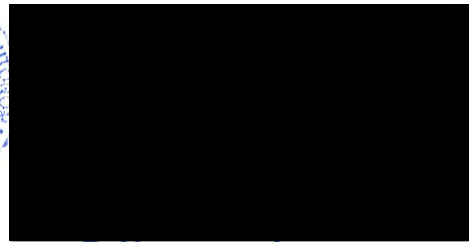
Pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las demás estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA el siete de octubre 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 nueve días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo

SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V.



Ólger Ramón Rojas Palacios
Administrador Único Propietario y Representante
Legal



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con cincuenta y dos minutos del nueve de marzo de dos mil veintitrés. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y ocho años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [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", 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 doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, 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 de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; 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 decimoquinto del acta tres mil ciento noventa, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó la suscripción de la modificativa número uno del contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la sociedad SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V.; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **OLGER RAMÓN ROJAS PALACIOS**, de cincuenta y ocho años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Piloto Comercial, de este domicilio, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**SERVICENTRO COMANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [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) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de SERVICENTRO COMANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día doce de diciembre de dos mil doce, ante los oficios del Notario José Guillermo Acosta Portillo, e inscrita en el Registro de Comercio, al Número VEINTISIETE, del Libro TRES MIL CINCUENTA del Registro de Sociedades, con fecha de inscripción el día veintinueve de enero de dos mil trece, de la cual consta que su denominación, naturaleza, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indefinido; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que las Juntas Generales de Accionistas constituyen la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único

Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y sus respectivos Suplentes, que se denominarán Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, en ambos casos durarán en sus funciones CINCO años pudiendo ser reelectos; que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio; y, **b)** Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V., emitida por la señora Liliana Jeannette Mejía de Rojas, a los dieciséis días del mes de marzo de dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y TRES, del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades, el día tres de abril de dos mil dieciocho, de la cual consta que en el romano VIII del acta número seis, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Ilopango, departamento de San Salvador, a los quince días del mes de marzo de dos mil dieciocho, se acordó la elección de la nueva administración de la referida sociedad, resultando electo como Administrador Único Propietario el señor Olger Ramón Rojas Palacios, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de elección, nombramiento que aún continúa 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 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 SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V., el día siete de octubre de dos mil veintiuno, mediante la cual ambas partes acordaron modificar, a partir del uno de marzo de dos mil veintitrés, la cláusula tercera "objeto del contrato" y cláusula cuarta "canon mensual y forma de pago" del contrato de arrendamiento antes relacionado, en el sentido de establecer que el lote cuarenta y uno del polígono B, del Aeropuerto Internacional de Ilopango, será utilizado para el funcionamiento de Escuela de Aviación, debiendo la Arrendataria cancelar a CEPA por el referido espacio, a partir del uno de marzo de dos mil veintitrés y durante el resto del plazo del contrato que finaliza el treinta y uno de julio de dos mil veintiséis, el canon de arrendamiento mensual de CIENTO CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISÉIS CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, manteniéndose invariable el resto de 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 siete de octubre de dos mil veintiuno, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y SERVICENTRO COMANDER, S.A. DE C.V., 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.-

