

MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA  
SOCIEDAD TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A. [REDACTED]



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, de nacionalidad

[REDACTED]

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 "la CEPA" o "la Comisión"; y, PATRICIA CAROLINA GÓMEZ SALAZAR, [REDACTED]

[REDACTED]

en representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación de "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, SOCIEDAD ANÓNIMA", que puede abreviarse "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio de este instrumento convenimos en celebrar la

MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, que se registró por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) En esta ciudad y departamento, a las catorce horas con cincuenta y tres minutos del día treinta de agosto de dos mil diecisiete, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, cuyo objeto consistió en que la Contratista ofrezca a sus pasajeros el beneficio de una Sala VIP, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la espera de sus vuelos, para lo cual CEPA designó el local identificado como local [REDACTED] con un espacio de una extensión superficial de CIENTO TRECE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (113.98 m<sup>2</sup>); que la Contratista a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión, por la explotación objeto del contrato de la siguiente manera: 1) Para el 1 de agosto de 2017 al 31 de julio de 2018: a) el canon mínimo mensual basado en una renta mínima de CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$4,559.20), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento (0%), con base a la resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha resolución continúe vigente, a razón de CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$40.00/m<sup>2</sup>), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; o b) un pago variable mensual que será el diferencial entre el canon mínimo y el quince por ciento (15%), sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) a una tasa cero por ciento (0%), con base a la resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha resolución continúe vigente, siempre y cuando el cálculo del pago sea



superior a la renta mínima; 2) Para el 1 de agosto de 2018 al 31 de julio de 2019:

a) el canon mínimo mensual basado en una renta mínima de CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,699.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento (0%), con base a la resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha resolución continúe vigente, a razón de CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$50.00/m<sup>2</sup>), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; b) un pago variable mensual que será el diferencial entre el canon mínimo y el quince por ciento (15%), sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento (0%), con base a la resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha resolución continúe vigente, siempre y cuando el cálculo del pago sea superior a la renta mínima; 3) Para el 1 de agosto de 2019 al 31 de julio de 2023:

a) el canon mínimo mensual basado en una renta mínima de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$6,838.80), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento (0%), con base a la resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha resolución continúe vigente, a razón de SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$60.00/m<sup>2</sup>), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; o b) un pago variable mensual que será el diferencial entre el canon mínimo y el quince por ciento (15%), sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) a una tasa cero por ciento (0%), con base a la resolución emitida por la Dirección

General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha resolución continúe vigente, siempre y cuando el cálculo del pago sea superior a la renta mínima; estableciéndose en dicho contrato, que la modalidad de pago variable no será exigible en el entendido que la Contratista utilice el local como servicio a sus pasajeros y, por lo tanto, no le generen ingresos adicionales. En caso sea exigible el pago variable mensual, este se realizará en los primeros diez días calendario del mes, entendiéndose esta fecha como límite para cancelar el canon mínimo o los excedentes de renta mínima si los hubiere; que el plazo del contrato se estableció para el período comprendido del uno de agosto de dos mil diecisiete al treinta y uno de julio de dos mil veintitrés; que la Contratista se obligó a presentar, a favor y satisfacción de la Comisión, Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US \$19,319.61), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato, obligándose a mantenerla vigente por el plazo contractual; asimismo, la Contratista presentó un certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se generase en el local asignado, obligándose a mantenerla vigente por el plazo contractual. II) En esta ciudad y departamento, a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del día doce de julio de dos mil veintitrés, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, del contrato celebrado entre CEPA y la Contratista el día treinta de agosto de dos mil diecisiete, por medio de la cual ambas partes acordamos suspender temporalmente el referido contrato de explotación de negocios 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 Contratista 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 contratista, 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 Contratista a presentar la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y del certificado 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) En esta ciudad y departamento, a las once horas del día doce de julio de dos mil veintitrés, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos la PRÓRROGA CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, del contrato celebrado entre CEPA y la Contratista el día treinta de agosto de dos mil diecisiete, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula Sexta del referido contrato, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo su nueva fecha de finalización el tres de febrero de dos mil veinticuatro, obligándose la Contratista a presentar la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y del certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, vigente por el nuevo plazo contractual, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; IV) Punto noveno del acta cero cero veintitrés, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiséis de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se acordó autorizar la **MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, suscrito el treinta de agosto de dos mil diecisiete, con la sociedad "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", por el local identificado como [REDACTED] utilizado para la operación de una Sala VIP, en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de establecer que la fecha de

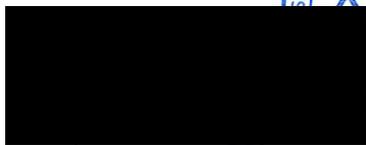


finalización del contrato será el cinco de julio de dos mil veinticuatro, ajustando las cláusulas contractuales correspondientes. La sociedad "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", deberá presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y copia del Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, con vigencia al cinco de julio de dos mil veinticuatro, manteniendo invariables los demás términos contractuales; y, V) Notificación con número de referencia GDN-026/2024, emitida por el Gerente de Desarrollo de Negocios, el día treinta de enero de dos mil veinticuatro y notificada a la Contratista en esa misma fecha. SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la cláusula décima Sexta "Modificaciones del Contrato" del referido contrato y el punto noveno del acta cero cero veintitrés, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiséis de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se acordó autorizar la MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, suscrito el treinta de agosto de dos mil diecisiete, con la sociedad "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", por el local identificado como [REDACTED] B, utilizado para la operación de una Sala VIP, en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de establecer que la fecha de finalización del contrato será el cinco de julio de dos mil veinticuatro, ajustando las cláusulas contractuales correspondientes. La sociedad "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", deberá presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y copia del Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, con vigencia al cinco de julio de dos mil veinticuatro, manteniendo invariables los demás términos contractuales. TERCERA: RATIFICACIÓN. La presente modificación no constituye novación del contrato ni de las modificaciones anteriores, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Compañía, el día treinta de agosto de dos mil diecisiete. 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 veintiocho días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.



Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo

Patricia Carolina Gómez Salazar  
Apoderada General Administrativa



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día veintiocho del mes de febrero del año dos mil veinticuatro. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, del domicilio de esta ciudad, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, 





AIRLINES, S.A.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]



[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las once horas del día veintisiete de enero de dos mil veintidós, ante los oficios de la Notario Marian Victoria Ovando Díaz, inscrito en el Registro de Comercio al Número SEIS, del Libro DOS MIL CIENTO CUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día dos de febrero de dos mil veintidós, en el cual consta que el señor David Francisco Alemán Andrade, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad Taca International Airlines, S.A., confirió Poder General Administrativo a favor de la señora Patricia Carolina Gómez Salazar, para que, en nombre y representación de la referida sociedad, ejerza los actos correspondientes al giro ordinario de sus negocios, firme toda clase de contratos, adquiera o arriende toda clase de bienes, entre otras facultades. Asimismo, la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", y de la personería con la que actuó el señor Alemán Andrade, como otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente; por tanto, la 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 cuatro hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la **MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE**

NEGOCIOS, suscrito el treinta de agosto de dos mil diecisiete, con la sociedad "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", por el local identificado como [REDACTED], utilizado para la operación de una Sala VIP, en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de establecer que la fecha de finalización del contrato será el cinco de julio de dos mil veinticuatro, ajustando las cláusulas contractuales correspondientes. La sociedad "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", deberá presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato y copia del Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, con vigencia al cinco de julio de dos mil veinticuatro. La referida modificación no constituye novación del contrato, ni de las modificaciones anteriores por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día treinta de agosto de dos mil diecisiete, entre CEPA y la Contratista; Y yo el Notario doy fe: que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. 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 solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.

La presente resolución en su versión original contiene datos personales y elementos de carácter confidencial regulados en el Art 24 literal C. En ese contexto es oportuno proteger la esfera privada de sus titulares. En tal sentido, conforme al criterio de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia 21-20-RA-SCA del 16/11/2020 y lo establecido en el artículo 30 de la LAIP, se extiende la versión pública.