

MODIFICACIÓN NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y  
OVNI INVERSIONES, S. A. DE C. V. (LOCALES 2-13 Y 2-21 A)



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio

de nacionalidad salvadoreña, con Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

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 este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de

éste instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión”; y, NORMA IVETT PONCE DE CÓRDOVA, mayor de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio

con Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderada General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial, de la sociedad que gira bajo la denominación “OVNI INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “OVNI INVERSIONES, S. A. DE C. V.”, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Contratista”, por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número DOS al contrato de EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “el Aeropuerto”, que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) En esta ciudad, el día cinco de febrero de dos mil catorce, por medio de documento privado autenticado, ambas partes suscribimos un contrato de Explotación de Negocios, por medio del cual la CEPA autorizó a la Contratista la explotación de: a) Sala de Ventas, en el local identificado como DOS-TRECE, con una extensión superficial de SESENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; y, b) Sala de Ventas, en el local identificado como DOS-VEINTIUNO A, con una extensión superficial de OCHENTA METROS CUADRADOS. Ambos espacios operarán bajo el Régimen Aduanero de Tiendas

Libres, ubicados en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez. El canon mensual para los referidos espacios es según el siguiente detalle: **a) Local DOS-TRECE:** La cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2,713.94)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **CUARENTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 43.43)**, por metro cuadrado, o el **QUINCE PUNTO CINCO POR CIENTO (15.5%)** Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año 2014, el **DIECISIETE POR CIENTO (17%)** Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos para el año 2015, el **DIECIOCHO PUNTO CINCO POR CIENTO (18.5%)** Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año 2016; más el **ONCE POR CIENTO (11%)** Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos electrónicos para el plazo contractual (2014, 2015 y 2016), deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más el IVA; y, **b) Local DOS-VEINTIUNO A:** La cantidad de **DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2,376.80)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **VEINTINUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 29.71)**, por metro cuadrado, o el **QUINCE PUNTO CINCO POR CIENTO (15.5%)** Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año 2014, el **DIECISIETE POR CIENTO (17%)** Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos para el año 2015, el **DIECIOCHO PUNTO CINCO POR CIENTO (18.5%)** Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año 2016; más el **ONCE POR CIENTO (11%)** Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos electrónicos para el plazo contractual (2014, 2015 y 2016), deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más el IVA; ambos cánones pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; que el plazo del contrato es por tres años, comprendido del uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. La contratista presentó una Garantía de Cumplimiento de Contrato por cada espacio según el siguiente detalle: **a) Local DOS-TRECE:** Por el monto de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 9,861.00)**; y, **b) Local DOS-VEINTIUNO A:** Por el monto de **NUEVE MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 9,034.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de la cláusulas contractuales. Asimismo, presentó una Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 11,430.00), por cada local, vigente por el plazo contractual. II) En esta ciudad, a los diecisiete días del mes de enero del año dos mil diecisiete, ambas partes suscribimos la modificación número uno al referido contrato, en el sentido de prorrogar su vigencia por un plazo de tres meses, comprendido del uno de enero al treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, manteniendo invariables el resto de condiciones contractuales. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base al Punto Tercero del Acta dos mil ochocientos cuarenta y dos, correspondiente a la Sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de marzo de dos mil diecisiete, ambas partes acordamos prorrogar el referido contrato de explotación de negocios por los locales identificados como DOS-TRECE y DOS-VEINTIUNO A, por un plazo adicional de cuatro meses, comprendido del uno de abril al treinta y uno de julio de dos mil diecisiete bajo las mismas condiciones, obligándose la contratista a prorrogar de igual forma las correspondientes Garantías de Cumplimiento de Contrato y Pólizas de Responsabilidad Civil según el nuevo plazo contractual. Ambas partes acordamos mantener invariables el resto de cláusulas contractuales que no hayan sido modificadas por medio del presente documento. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye Novación, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día cinco de febrero de dos mil catorce, entre la CEPA y la Contratista, 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 veintiuno de marzo de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

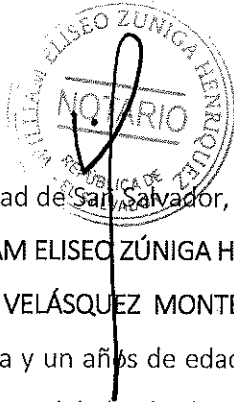


Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y  
Apoderado General Administrativo

OVNI INVERSIONES,  
S.A. DE C.V.

Norma Ivett Ponce de Córdova  
Apoderada General Administrativa y  
Judicial con Cláusula Especial





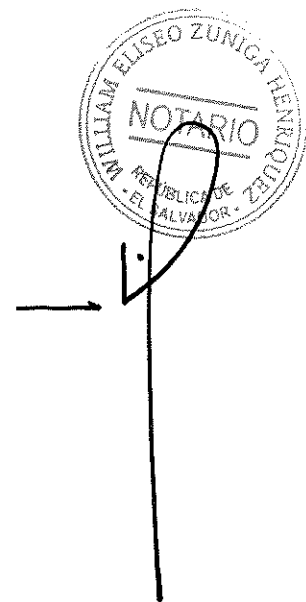
la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintiuno de marzo de dos mil diecisiete. Ante mí, **WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de nacionalidad salvadoreña, a quien doy fe de conocer e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ 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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciere, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas, en su calidad antes expresada; y, **b)** Punto Tercero del Acta dos mil ochocientos cuarenta y dos, de Sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de marzo de dos mil diecisiete, mediante el cual se autorizó al Gerente General de CEPA en su calidad de Apoderado General Administrativo para suscribir la prórroga al contrato de explotación de negocios suscrito entre CEPA y la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V. por los espacios identificados como DOS-TRECE y DOS-VEINTIUNO A ubicados en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para un plazo adicional de cuatro meses, comprendido del uno de abril al treinta y uno de julio de dos mil diecisiete; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece la señora **NORMA IVETT PONCE DE CÓRDOVA**, de treinta y nueve años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio \_\_\_\_\_ a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número c \_\_\_\_\_

y Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderada General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial, de la sociedad que gira bajo la denominación "OVNI INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "OVNI INVERSIONES, S. A. DE C. V.", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria

, 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: Escritura de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial otorgado en la ciudad de Panamá, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil catorce, ante los oficios de la Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, Norma Marlenis Velasco Cedefío, debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio de El Salvador al Número VEINTE del Libro MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día diecisiete de octubre de dos mil catorce, del cual consta que el señor Erasmo Alberto Orillac Motta, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad Ovni Inversiones, Sociedad Anónima de Capital Variable confirió Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial a las señoras Norma Ivett Ponce de Córdova y Luisa Argentina Cabrera Salmerón, para que conjunta o separadamente puedan otorgar en nombre de la referida sociedad actos como el presente; asimismo, el Notario dio fe de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que actuó el señor Orillac Motta, la cual vence el día veintinueve de junio de dos mil dieciocho; por lo tanto, la compareciente se encuentra facultada 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, y a mi presencia, y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la modificación número DOS al contrato de EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, suscrito el día cinco de febrero de dos mil catorce, correspondiente a los locales identificados como DOS-TRECE y DOS-VEINTIUNO A, ubicados en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de prorrogar la vigencia del mismo bajo las mismas condiciones contractuales por el plazo adicional de cuatro meses comprendido del uno de abril al treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, obligándose la contratista a prorrogar de igual manera las correspondientes Garantías

de Cumplimiento de Contrato y Pólizas de Responsabilidad Civil. Ambas partes acordaron que la referida modificación no constituye Novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día cinco de febrero de dos mil catorce entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "Ovni Inversiones, S.A. DE C.V.", que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento; 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 sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-



A circular notary seal for William Eliseo Zuniga Heniquez, Notario in the Republic of El Salvador. The seal contains the text: "WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENIQUEZ", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR". A handwritten signature is written over the seal, and a horizontal arrow points to the signature.