



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD EL DORADO DUTY FREE, S. A. DE C. V.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos-dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos cinco uno dos cinco cinco-cero cero cinco-cero, 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 carácter autónomo, personalidad jurídica propia, de este domicilio y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, **ANA DAMARI ÁLVAREZ RIVERA**, mayor de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número cero uno cuatro siete cinco siete nueve cero-dos, y Número de Identificación Tributaria cero ocho uno uno-dos seis cero siete ocho cero-uno cero uno-dos, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación “**EL DORADO DUTY FREE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno tres cero ocho cero cuatro-uno cero cinco-cinco, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por medio del presente instrumento convenimos en celebrar **LA MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ**, la cual estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES: i)** Que en esta ciudad y departamento, el día diecinueve de junio del año dos mil diecisiete, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del Licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos un Contrato de Arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio del cual la Comisión dió en arrendamiento a la Arrendataria locales para la operación de Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas asignándole el BLOQUE TRES, que

comprende los locales identificados como 2-90, 2-77, 2-79, 2-75, 2-17, 2-117, 2-42, Llegada 3, Nuevas Salas 3, Boutique 3 y, 2-14, con un espacio de extensión superficial total de SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (681.07 m²); en el mismo documento se estableció un canon de arrendamiento fijo por la suma de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 12,502.00) por metro cuadrado del bloque asignado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), sobre dicha cantidad, es decir, que el referido canon ascendía a la suma total de OCHO MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 8,514,737.14), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por todo el plazo contractual, el cual corresponde a DIEZ AÑOS, por el período comprendido del UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE al TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTISIETE; además, la Arrendataria presentó oportunamente una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOSCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 230,939.32); y, ii) Punto Quinto del Acta dos mil novecientos quince, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinte de marzo de dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó la suscripción de la presente modificación.

SEGUNDA: MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Con base a la cláusula décima octava del referido Contrato, ambas partes acordamos modificar la cláusula tercera del referido contrato denominada OBJETO DEL CONTRATO, en el sentido de excluir el local identificado como “Nuevas Salas 3”, disminuyendo la extensión superficial total del BLOQUE TRES a SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (651.07 m²); como producto de lo anterior, ambas partes acordamos modificar la cláusula cuarta del referido contrato denominada CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, en el sentido de establecer que la arrendataria cancelará en concepto de renta fija un monto total de OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 8,139,677.14), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); por último, ambas partes acordamos modificar la cláusula vigésima quinta del referido contrato denominada GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, en el sentido de establecer que la arrendataria presentará a CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 220,712.73); en ese sentido, las referidas cláusulas, en lo pertinente, quedan redactas de la siguiente manera: “”””A) **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL**

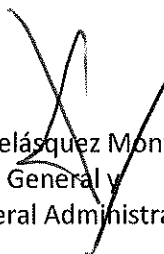


CONTRATO. Las partes entendemos y acordamos modificar el objeto contractual, según lo siguiente: El objeto del presente contrato es el arrendamiento a favor de la arrendataria del BLOQUE TRES, para la operación de Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas, el cual comprende los locales números 2-90, 2-77, 2-79, 2-75, 2-17, 2-117, 2-42, Llegada 3, Boutique 3; y, 2-14, los cuales tienen un espacio de extensión superficial total de SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (651.07 m²). **B) CLÁUSULA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.** Las partes entendemos y acordamos que únicamente modificamos lo relativo a la renta fija de la siguiente manera: **RENTA FIJA.** Se establece un canon de arrendamiento fijo de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 12,502.00) por metro cuadrado de los locales asignados, más el Impuesto a la Transferencia Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), sobre dicha cantidad, es decir, que dicho canon asciende a la suma total de **OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 8,139,677.14)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por todo el plazo contractual; el pago de este canon se garantizará mediante depósito de cuota de arrendamiento fijo a favor de CEPA al inicio del plazo contractual o a la fecha de la firma del acta de entrega de los locales asignados, de forma proporcional al área recibida por la Arrendataria, lo que suceda primero. La renta fija se causará y pagará proporcionalmente al finalizar cada año contractual y será liquidado del depósito mencionado. **C) CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Las partes entendemos y acordamos que únicamente modificamos lo relativo al monto correspondiente a la Garantía de Cumplimiento de Contrato de la siguiente manera: La Arrendataria se compromete a entregar a favor y satisfacción de la Comisión en un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, la Garantía de Cumplimiento de contrato, por la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 220,712.73)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato; obligándose a renovar la Garantía antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento, durante el plazo contractual." "" **TERCERA: VALIDEZ Y RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación, por lo que entendemos las partes que las modificaciones aquí contenidas son las únicas que hacemos, y todas las demás cláusulas, condiciones, términos y anexos del Contrato de Arrendamiento antes indicado y ya firmado por las partes el día diecinueve de junio del dos mil diecisiete, siguen vigentes y efectivas en su totalidad entre la CEPA y la Arrendataria. Asimismo, la CEPA y la Arrendataria, ratificamos las cláusulas


del referido Contrato de Arrendamiento, suscrito el día diecinueve de junio del dos mil diecisiete, reconociendo el presente instrumento como la primera y válida modificación a dicho Contrato. 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 treinta y un días del mes de mayo de dos mil dieciocho.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

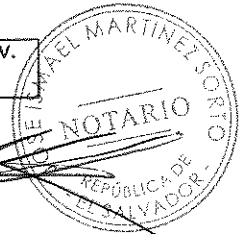
EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.


Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo




Ana Damari Álvarez Rivera
Apoderada Especial

EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.
Zona Libre Aeropuerto Comalapa
El Salvador, C.A.



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y dos años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos-dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos cinco uno dos cinco cinco-cero cero cinco-cero, 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, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, 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 nueve horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúniga Henríquez, 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 Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto quinto del acta dos mil novecientos quince, de sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinte de marzo del dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, a suscribir la presente modificación, por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora **ANA DAMARI ÁLVAREZ RIVERA**, de treinta y siete años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno cuatro siete cinco siete nueve cero-dos, y Número de Identificación Tributaria cero ocho uno uno-dos seis cero siete ocho cero-uno cero uno-dos, actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación **“EL DORADO DUTY FREE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero sies uno cuatro-uno tres cero ocho cero cuatro-uno cero cinco-cinco, 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: Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial con Cláusula Especial, otorgado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a las catorce horas con cuarenta y tres minutos del día tres de mayo de dos mil diecisiete, ante los oficios de el Embajador de El Salvador ante la República de Panamá, Francisco Salvador Fonseca Salgado, actuando en calidad de Jefe de la Misión Diplomática y Consular, con sede en dicha ciudad, inscrito en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y UNO, del Libro MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día quince de junio de dos mil diecisiete, en el cual consta que el señor Danny Richard Yohoros Abadi, actuando en nombre y representación, en su calidad de Director Secretario, y por lo tanto, Representante Legal de la sociedad EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V., confirió Poder Especial con Cláusula Especial, a favor de la señora Ana Damari Álvarez Rivera, para que en nombre y representación de la referida sociedad, se muestre parte en diligencias o tramites y recursos ante la Comisión Ejecutiva

Portuaria Autónoma y cualquiera de sus dependencias, así como realizar cualquier trámite o diligencia necesaria o complementaria para la consecución de los intereses de su representada ante dicha institución. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V., y de la personería con la que actuó el señor Danny Richard Yohoros Abadi, como otorgante de dicho poder; nombramiento que aún continúa vigente, 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 UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ**, mediante la cual ambas partes acordaron modificar la cláusula tercera del referido contrato denominada OBJETO DEL CONTRATO, en el sentido de excluir el local identificado como “Nuevas Salas Tres”, disminuyendo la extensión superficial total del BLOQUE TRES a SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS; como producto de lo anterior, ambas partes acordaron modificar la cláusula cuarta del referido contrato denominada CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, en el sentido de establecer que la arrendataria cancelará en concepto de renta fija un monto total de OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); por último, ambas partes acordaron modificar la cláusula vigésima quinta del referido contrato denominada GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, en el sentido de establecer que la arrendataria presentará a CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR; quedando las referidas cláusulas redactadas de la forma establecida en el documento anterior, reconociendo ambas partes que dicha modificativa contractual no constituye novación, por lo que las mismas son las únicas que hacen, y todas las demás cláusulas, condiciones, términos y anexos del Contrato de Arrendamiento antes indicado y ya firmado por las partes el día diecinueve de junio del dos mil diecisiete, siguen vigentes y efectivas en su totalidad entre la CEPA y la Arrendataria, ratificando ambas partes las cláusulas del referido Contrato de Arrendamiento, suscrito el día diecinueve de junio del dos mil diecisiete, reconociendo el presente instrumento como la primera y válida modificación a dicho

Contrato. "*****", yo el suscrito Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **auténticas** por haber sido puestas por los otorgantes en mi presencia y que los comparecientes reconocieron en este mismo acto, el contenido del documento anteriormente otorgado como **AUTÉNTICO**. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres 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.-**



