

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y PERÚ EL DORADO, S.A DE C.V.
(LOCAL 2-38E)



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, de nacionalidad salvadoreña, 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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, 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, RUBEN LA TORRE VALENZUELA, mayor de edad, Diplomático, de nacionalidad Peruana, del domicilio de San Salvador departamento de San Salvador con carné de Residente número cuatro cero tres tres cuatro, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil dieciocho, y con vencimiento el día diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho, con Número de Identificación Tributaria nueve seis cuatro ocho - cero seis uno uno seis cero - uno cero uno - cinco, actuando en mi carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de "PERÚ EL DORADO REPRESENTACIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "PERÚ EL DORADO, S. A. DE C. V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero siete cero seis nueve nueve - uno cero tres - dos, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista" por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número UNO al CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad PERÚ EL DORADO, S.A DE C.V., que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES** Que según consta en el documento privado autenticado a las dieciséis horas con treinta minutos del veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de William Eliseo Zuniga Henríquez, ambas partes suscribimos el contrato de explotación de negocios del Local identificado como DOS-CIENTO TRECE (2-38A), cuya extensión superficial de SIETE PUNTO QUINCE metros cuadrados (7.15 m²), ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que es utilizado para la explotación de un negocio de

venta de artesanías y joyas peruanas; la Arrendataria se obligó a cancelar a la CEPA por el espacio un canon mensual mínimo de SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 60.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) equivalente a CUATROCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 429.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) ; que el plazo sería por cinco años, periodo comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, para lo cual la arrendataria presentó a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOS MIL CIENTO DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 2,102.00) y una Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 11,430.00), obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** En vista que el área asignada se vio afectada por el desarrollo del proyecto “Ampliación del Área Construcción de sus Nuevas Oficinas Administrativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, ambas partes con base a lo establecido en la Cláusula Décima Séptima del referido contrato de explotación de negocios y al Punto Séptimo del Acta número dos mil ochocientos setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecisiete, acordamos modificar el referido Contrato de explotación de negocios, según las siguientes condiciones, las cuales se considerarán efectivas a partir del día trece de septiembre de dos mil diecisiete, acordamos en modificar el Referido contrato de Explotación de negocios, según el detalle siguiente:

NOMBRE USUARIO	N° LOCAL	AREA (m2)	TARIFA (m2)	RENTA MINIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$)		UBICACIÓN	VALOR GARANTÍA (US \$)	VALOR POLIZA (US\$)
PERÚ EL DORADO, S.A DE CV.	2-38A	4.00	60.00	240.00	15.0%	SECTOR SALA 12, EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ	900.00	11,430.00

Dichas condiciones se considerarán efectivas a partir de la entrega del área; es decir, a partir del día trece de septiembre de dos mil diecisiete, según Acta de Recepción de Local y su vigencia estará sujeta a la finalización de las obras del proyecto constructivo **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las demás estipulaciones y

condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Arrendataria el veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, 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 abril de dos mil dieciocho.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo



PERÚ EL DORADO, S.A DE C.V.

Rubén La Torre Valenzuela
Administrador Único



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día nueve de abril de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSE 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, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, de nacionalidad salvadoreña, 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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, 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 Zuniga 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 Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, 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 séptimo del acta dos mil ochocientos setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecisiete, mediante el cual se autorizó la modificación del Contrato de explotación de negocios suscrito entre CEPA y la sociedad PROMU, S.A de C.V., por el local identificado como DOS-TREINTA Y OCHO E, por haber resultado afectado por el desarrollo del proyecto "Ampliación del Área Comercial y Construcción de sus Nuevas Oficinas Administrativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez"; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA para suscribir la modificación contractual correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor , **RUBEN LA TORRE VALENZUELA** , de cincuenta y siete años de edad, Diplomático, de nacionalidad Peruana, del domicilio de San Salvador departamento de San Salvador con carné de Residente número cuatro cero tres tres cuatro, con fecha de expedición veintinueve de enero de dos mil dieciocho, y con vencimiento el día diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho, con Número de Identificación Tributaria nueve seis cuatro ocho – cero seis uno uno seis cero – uno cero uno – cinco, actuando en su carácter de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de "PERÚ EL DORADO REPRESENTACIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "PERÚ EL DORADO, S. A. DE C. V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero siete cero seis nueve nueve - uno cero tres - dos, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación e incorporación íntegra del nuevo Pacto Social de la sociedad "PERÚ EL DORADO, S. A. DE C. V.", otorgada en esta ciudad, a las ocho horas del día treinta de octubre de dos mil doce, ante los oficios notariales de José Rodolfo Aguilar Bolívar, inscrito en el Registro de Comercio el día veinte de diciembre de dos mil doce, al Número SESENTA Y UNO del Libro número TRES MIL TREINTA Y SEIS del Registro de Sociedades; del cual consta que su denominación, domicilio, nacionalidad y naturaleza son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que dentro de las finalidades de la sociedad se encuentra representar empresas peruanas en El Salvador y comerciar productos peruanos en este mercado, en general, desarrollar y ejecutar cualquier negocio o actividad lícita relacionada con las finalidades sociales; que el gobierno de la sociedad es ejercido por las Juntas Generales de Accionistas y por el Administrador Único; que la administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una

Junta Directiva compuesta por tres Directores Propietarios y sus respectivos Suplentes, que se denominarán: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario; que tanto el Administrador Único Propietario y su Suplente, como los miembros de la Junta Directiva durarán en sus funciones tres años; que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo Doscientos Sesenta del Código de Comercio, tanto el Administrador Único o la Junta Directiva podrán nombrar a un Representante Judicial; y, **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad "PERÚ EL DORADO, S. A. DE C. V.", extendida el dos de marzo de dos mil diecisiete, por la secretaria de Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, señora Ada Carolina Rosales de Alfaro, e inscrita en el Registro de Comercio el catorce de marzo de dos mil diecisiete, al Número TREINTA Y CUATRO del Libro número TRES MIL SETECIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades; de la cual consta que en el punto cuarto del acta de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Luis Talpa, departamento de La Paz, a las nueve horas del dos de marzo de dos mil diecisiete, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, nombrando como Administrador Único Propietario al señor Rubén La Torre Valenzuela, y como Administrador Único Suplente a la señora Ada Carolina Rosales de Alfaro, para el período de tres años, contados a partir de la inscripción de la credencial en el Registro de Comercio; nombramiento que aún continúa vigente; por 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; 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 Explotación de negocios suscrito a las dieciséis horas con treinta minutos del día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, por haber resultado afectado por el desarrollo del proyecto "Ampliación del área Comercial y Construcción de sus Nuevas Oficinas Administrativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez", habiendo ambas partes acordado, con base a lo establecido en la cláusula décima séptima del referido contrato, las siguientes condiciones las cuales se considerarán efectivas a partir del día trece de septiembre de dos mil diecisiete, según Acta de Recepción de Local: Número de Local: DOS – TREINTA Y OCHO A ; Área: cuatro metros cuadrados; tarifa por metro cuadrado: SESENTA

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); Renta mínima y porcentaje sobre ingresos brutos: DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) además pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento sobre sus rentas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); Ubicación: Sector sala doce Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; Garantía de Cumplimiento de Contrato: NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; Valor de la Póliza: ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; asimismo, ambas partes acordaron que la referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad PERÚ EL DORADO, 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.-

