



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y EXIT DE EL SALVADOR, S.A DE C.V.  
(LOCAL 2-202)

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, JUAN CARLOS FLAMENCO ROMERO, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero dos uno tres cero siete dos cero - cinco, y Número de Identificación Tributaria cero uno cero tres - uno seis cero cinco seis tres - cero cero uno - cero, actuando en mi carácter de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación de "EXIT DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cinco cero tres nueve cuatro - uno cero dos - ocho, 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 EXIT DE EL SALVADOR, S.A DE C.V., que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES** Que según consta en el documento privado autenticado otorgado a las quince dieciséis horas del día veintidós 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 cincuenta y seis (2-202), cuya extensión superficial cinco punto veinticinco metros cuadrados (5.25 m<sup>2</sup>), 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 plata, oro y lentes; 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), por metro cuadrado, equivalente a TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 315.00) 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 (15%) sobre sus ventas brutas mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) cuando éste último sea superior al canon mínimo; 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 DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,279.00) 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:

NOMBRE USUARIO	N° LOCAL	AREA (m2)	TARIFA (m2)	RENTA MINIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$)		UBICACIÓN	VALOR GARANTÍA (US \$)	VALOR POLIZA (US\$)
EXIT DE EL SALVADOR, S.A DE C.V.	2-202	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 quince 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 veintidós 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 tres días del mes de abril de dos mil dieciocho.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y  
Apoderado General Administrativo



EXIT DE EL SALVADOR, S.A DE C.V.

Juan Carlos Flamenco Romero  
Director Presidente



En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día tres 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 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 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 EXIT DE EL SALVADOR, S.A de C.V., por el local identificado como DOS-DOSCIENTOS DOS, 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 **JUAN CARLOS FLAMENCO ROMERO**, de cincuenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos uno tres cero siete dos cero - cinco, y Número de Identificación Tributaria cero uno cero tres - uno seis cero cinco seis tres - cero cero uno - cero, actuando en su carácter de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación de “EXIT DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V.”, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cinco cero tres nueve cuatro - uno cero dos - ocho, 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 “EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V.”, otorgada en esta ciudad, a las doce horas del día quince de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios notariales de José David Vaquerano Rivera, inscrito en el Registro de Comercio el día quince de abril de mil novecientos noventa y cuatro, al Número TREINTA Y TRES del Libro número MIL CATORCE 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 la sociedad tendrá como finalidad el ejercicio de comercio y de la industria, en general pudiendo realizar toda clase de actos y operaciones autorizados por la ley, entre otras; que los órganos que tienen a su cargo el gobierno y administración de la sociedad son por su orden jerárquico: La Junta General de Accionistas, la Junta Directiva y la Gerencia General; que la administración de la sociedad estará confiada a un Junta Directiva integrada por un Presidente y dos Directores, uno de los cuales ejercerá el cargo de Vice-Presidente y el otro de Secretario, quienes tendrán sus respectivos Suplentes, y durarán todos ellos en sus funciones por el término de cinco

años, pudiendo ser reelectos; que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva se encuentra la de dirigir y disponer de los bienes y negocios de la sociedad; que la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, le corresponderá al Director-Presidente y al Director Vice-Presidente, conjunta o separadamente, pudiendo celebrar toda clase de escrituras públicas o privadas, podrán adquirir o enajenar bienes, muebles, valores o derechos de la sociedad, y en general efectuar toda clase de actos y contratos acordados por la Junta Directiva y previo acuerdo de la Junta Directiva; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital de la referida sociedad, otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del día dieciocho de noviembre de dos mil, ante los oficios notariales de Ricardo de Jesús Galdámez, inscrito en el Registro de Comercio el día veintisiete de agosto de dos mil uno, al Número VEINTE del Libro número UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO del Registro de Sociedades; del cual consta que se aumentó el capital mínimo de la sociedad; **c)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad "EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V.", extendida el siete de abril de dos mil quince, e inscrita en el Registro de Comercio el quince de abril de dos mil quince, al Número NOVENTA Y TRES del Libro número TRES MIL CUATROCIENTOS del Registro de Sociedades; de la cual consta que en el punto tercero del acta número treinta y uno, correspondiente a la sesión de Junta General de Accionistas, celebrada en esta ciudad, el veintitrés de marzo de dos mil quince, se acordó reestructurar la Junta Directiva de la sociedad, para un período nuevo de cinco años que comenzará a partir de la inscripción de la Certificación en el Registro de Comercio, nombrando como Presidente al licenciado Juan Carlos Flamenco Romero, y como Vice-Presidente la licenciada Vilma Gladys Francés de Flamenco; 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, 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 del día veintidós 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 – DOSCIENTOS DOS; 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 veintidós de diciembre de dos mil dieciséis entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad EXIT DE EL SALVADOR, 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.-

