



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

Nosotros, **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal 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 _____ 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 _____

), 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 _____

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 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-TREINTA Y OCHO A (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

NR

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, período 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. ii) En esta Ciudad y departamento el día nueve de abril de dos mil dieciocho por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la Modificación Número UNO al Contrato de Explotación de Negocios por el local identificado como (2-38A) ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de acuerdo al siguiente detalle:

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 consideraron efectivas a partir del día quince de septiembre de dos mil diecisiete, según Acta de Recepción de Local estando su vigencia sujeta a la finalización de las obras del proyecto constructivo "Ampliación del área comercial y construcción de sus nuevas oficinas administrativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Décima Séptima del Contrato de Explotación de Negocios relacionado en el romano i) de la cláusula primera del presente instrumento, y a lo establecido en el Punto Tercero del Acta dos mil novecientos ochenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el nueve de enero de dos mil diecinueve, ambas

partes acordamos modificar el referido contrato de explotación de negocios y su modificativa número uno, en el sentido de reubicar el local 2-38 A en el área de kioscos 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", por el periodo comprendido del 1 de febrero de 2019 al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

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	6.76	60.00	405.60	15.0%	SECTOR SALAS 9 Y 10 DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ	2,034.00	11,430.00

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 veintidós días del mes de marzo de dos mil diecinueve.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez
Presidente y Representante Legal

PERÚ EL DORADO, S.A DE C.V.

Rubén La Torre Valenzuela
Administrador Único



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con treinta minutos del día veintidós de marzo de dos mil diecinueve. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, de cincuenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero en

Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico con Documento Único de Identidad número
y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y en representación, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, 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" o "la Comisión", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número doscientos seis, Tomo doscientos nueve, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco que contiene la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, y las reformas de la misma contenidas en Decreto Legislativo número trescientos cincuenta y uno, del dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y seis, publicado en el Diario Oficial número noventa y tres, Tomo doscientos noventa y uno de fecha veintitrés del citado mes y año; por Decreto Legislativo número ciento veinticuatro, del uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y uno, Tomo trescientos veinticuatro del treinta de septiembre del mes y año citados, de los cuales consta que se crea la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como Institución de Derecho Público, de Carácter Autónomo con Personalidad Jurídica y del domicilio de San Salvador; que su gobierno es ejercido por una Junta Directiva; que la Representación Legal de la Comisión corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien será nombrado por el Presidente de la República por un período de cuatro años a partir de su toma de posesión; el cual está facultado para otorgar actos como el presente, previa autorización de la Junta Directiva de la Comisión, de conformidad al Artículo Nueve inciso segundo de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el Artículo Tres literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; b) Acuerdo Ejecutivo número quinientos cuarenta y dos, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, de la cual consta que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén, nombró como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, a partir del día uno de septiembre de dos mil dieciocho, para un período de cuatro años, publicado en el Diario Oficial número ciento cincuenta y ocho, Tomo cuatrocientos veinte, de fecha



veintiocho de agosto de dos mil dieciocho; c) Acta suscrita por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos Francisco Rubén Alvarado Fuentes, el día veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, de la cual consta la protesta constitucional que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén realizó al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, habiendo sido nombrado como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; y, d) Punto Tercero del Acta dos mil novecientos ochenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el nueve de enero de dos mil diecinueve, mediante el cual se autorizó la modificativa número DOS al contrato de explotación de negocios suscrito entre CEPA y Perú el Dorado, S.A DE C.V; asimismo, se autorizó al Presidente de CEPA, en su calidad de Representante Legal, para suscribir la anterior modificación contractual; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente 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 con fecha de expedición veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho, y con vencimiento el día veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno, con Número de Identificación Tributaria 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

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 dos al Contrato de Explotación de negocios suscrito a las dieciséis horas con treinta minutos del día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, habiendo ambas partes acordado, Con base en la cláusula Décima Séptima del Contrato de Explotación de Negocios relacionado en el romano i) de la cláusula primera del anterior instrumento, y a lo establecido en el Punto Tercero del Acta dos mil novecientos

ochenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el nueve de enero de dos mil diecinueve, ambas partes acordamos modificar el referido contrato de explotación de negocios y su modificativa número uno, en el sentido de reubicar el local dos-treinta y ocho A en el área de kioscos 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", por el periodo comprendido del uno de febrero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, de acuerdo al siguiente detalle: Número de Local: DOS – TREINTA Y OCHO A; Área: seis punto setenta y seis 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: CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR 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 salas nueve y diez del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; Garantía de Cumplimiento de Contrato: DOS MIL TREINTA Y CUATRO 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 veintiuno 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,-

X



OSV