

MODIFICACIÓN NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y SANTEROS, S.A DE C.V.
(LOCAL 2-56)



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, BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empresaria, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número _____

, y Número de Identificación Tributaria _____

, actuando en mi carácter de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación "SANTEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "SANTEROS, 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 SANTEROS, 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 horas con cuarenta y cinco minutos 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 (2-56) , cuya extensión superficial es ocho metros cuadrados (8.00 m²) , ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que es utilizado para una sala de venta de revistas y libros; la Arrendataria se obligó a cancelar a la CEPA por el espacio un canon mensual mínimo de SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the notary or one of the parties involved in the document.

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 OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 480.00) 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 UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,441.00) 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 tres 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 (2-56) 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\$)
SANTEROS, S.A DE CV.	2-56	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 2-56 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 y condiciones comerciales:

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.	2-56	8.65	60.00	519.00	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

La Arrendataria se obliga a presentar en el plazo de 10 días hábiles después de la firma del presente documento contractual, a satisfacción de CEPA, copia de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 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 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 veinte días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez
Presidente y Representante Legal

SANTEROS, S.A DE C.V.



Blanca Gloria Concepción
Santamaria de Ramírez
Administradora Única Propietaria



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veinte de febrero 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 identifiqué 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 la sociedad SANTEROS, 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 la señora **BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ**, de sesenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empresaria, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

;, actuando en mi carácter de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación **"SANTEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"SANTEROS, 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 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 **"SANTEROS, S. A. DE C. V."**, otorgada en esta ciudad, a las quince horas con treinta minutos del día ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante los oficios notariales de José Manuel Archila, inscrito en el Registro de Comercio el día veintidós de febrero de mil novecientos noventa y seis, al Número CUARENTA Y UNO del Libro número MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE 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 la realización de actividades comerciales e industriales en todas sus ramas, también la importación, distribución y venta de otros productos nacionales o extranjeros; y, la representación de empresas extranjeras dedicadas a actividades afines o conexas con la que corresponden a la sociedad, en el giro de sus operaciones, entre otras; que el gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas y por el Administrador Único, la Junta General es el órgano supremo de la sociedad; que la sociedad será dirigida y administrada por un Administrador Único, nombrado para períodos de cinco

años, pudiendo ser reelecto; que el Administrador Único de la sociedad tendrá la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social; y, b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad "SANTEROS, S. A. DE C. V.", extendida por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida sociedad, Blanca Gloria Concepción Santamaría de Ramírez, el día once de mayo de dos mil quince, e inscrita en el Registro de Comercio el diecinueve de mayo de dos mil quince, al Número SETENTA Y UNO del Libro número TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS del Registro de Sociedades; de la cual consta que en el numeral tres del acta número veinte, correspondiente a la sesión de Junta General de Accionistas, celebrada el once de mayo de dos mil catorce, se acordó por unanimidad elegir para el siguiente período de cinco años como Administradora Única a la señora Blanca Gloria Concepción Santamaría de Ramírez, y como Administradora Única Suplente a la señora Yanira del Carmen Ramírez Santamaría, quienes ejercerán sus funciones a partir de la fecha de la inscripción de la certificación del Punto de Acta en el Registro de Comercio; nombramiento que aún continúa vigente; por tanto, la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para suscribir la correspondiente modificación contractual; por tanto, la 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 dos al Contrato de Explotación de negocios suscrito a las quince horas con cuarenta y cinco minutos del día veintidós 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 – cincuenta y seis 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 – CINCUENTA Y SEIS; Área: ocho punto sesenta y cinco 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: QUINIENTOS DIECINUEVE 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 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; La Arrendataria se obliga a presentar en el plazo de DIEZ días hábiles después de la firma del presente documento contractual, a satisfacción de CEPA, copia de Póliza de Responsabilidad Civil, 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 SANTEROS, 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.-



OSV