

MODIFICACIÓN NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA E IRASOL, S.A DE C.V. (LOCAL 2-38B)



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, JAIME ENRIQUE IRAHETA ESCALANTE, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, administrador, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con documento único de identidad número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, actuando en carácter de Director Presidente y Representante Legal de IRASOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse IRASOL, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, 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 IRASOL, 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 del día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos un contrato cuyo objeto es que la contratista explote un negocio de venta de alimentos en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para lo cual la CEPA le designó tres locales identificados como: a) DOS-TREINTA Y TRES (2-33), con una extensión superficial de veintitrés punto setenta y cinco metros cuadrados (23.75 mt<sup>2</sup>); b) DOS-CIENTO TREINTA Y DOS (2-132), con una extensión superficial de cuarenta y dos punto noventa metros cuadrados (42.90 mt<sup>2</sup>); y, c) DOS-TREINTA Y OCHO B (2-38 B), con una extensión superficial de siete punto dieciocho metros cuadrados (7.18 mt<sup>2</sup>), ubicados todos en el segundo nivel

del Edificio Terminal de Pasajeros del referido aeropuerto. La contratista se obligó a cancelar a la CEPA por cada uno de los espacios 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, según el siguiente detalle: **a)** Local DOS-TREINTA Y TRES (2-33): MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,425.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **b)** Local DOS-CIENTO TREINTA Y DOS (2-132): DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2,574.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, **c)** Local DOS-TREINTA Y OCHO B (2-38B): CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 430.80); además, por cada local la contratista se obligó a pagar 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). 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 contratista presentó a satisfacción de CEPA tres garantías de cumplimiento de contrato según el siguiente detalle: **a)** Local DOS-TREINTA Y TRES (2-33): CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (4,830.75); **b)** Local DOS-CIENTO TREINTA Y DOS (2-132): OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y **c)** Local DOS-TREINTA Y OCHO B (2-38B): MIL CUATROCIENTOS SESENTA DÓLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,460.41), así como una Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 11,430.00), por cada uno de los locales, obligándose a mantener vigentes dichos documentos por todo el plazo contractual. ii) En esta Ciudad y departamento el día veintiséis de junio 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 (2-38B) 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\$)
IRASOL, S.A DE CV.	2-38 B	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 2-38B 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\$)
IRASOL, S.A DE C.V.	2-38B	6.50	60.00	390.00	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

**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 veintiséis 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 veintiséis días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez  
Presidente y Representante Legal

IRASOL, S.A DE C.V.



Jaime Enrique Arrieta Escalante  
Director Presidente



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del veintiséis de febrero de dos mil diecinueve. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO, Notario, del domicilio de Nueva Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor 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 IRASOL, S.A DE C.V; asimismo, se autorizó al Presidente de CEPA, en su calidad de Representante Legal, para suscribir la anterior modificación contractual; y por otra parte, comparece el **JAIME ENRIQUE IRAHETA ESCALANTE**, de cincuenta y dos años de edad, administrador, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su documento único de identidad número

, Número de Identificación Tributaria

actuando en su carácter de Director Presidente y Representante Legal de **IRASOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **IRASOL, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Contratista”, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** Escritura pública de constitución de la sociedad IRASOL, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad a las quince horas del veintisiete de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del notario Miguel Ángel Sol Monterrey, inscrita en el Registro de Comercio el veintinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve al número TRECE del Libro UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO del Registro de Sociedades, de la que consta: i) que la naturaleza, la nacionalidad, denominación y domicilio de la sociedad son los antes señalaos; ii) que su plazo es indeterminado; iii) que dentro de su finalidad social se está la producción, distribución y comercialización de semillas secas, frutas deshidratadas para consumo humano y demás actividades conexas; iv) que la sociedad será administrada por una junta directiva, conformada por dos directores, un presidente y un secretario; o por un administrador único, a opción de la junta general de accionistas, por un período de cinco años, contado a partir de la fecha de elección y aceptación del cargo; v) que la sociedad será administrada y dirigida por una Junta Directiva integrada por dos directores, un Presidente y un Secretario; o por un Administrador Único, a opción de la Junta General de Accionistas, quienes serán electos para el período de cinco años, contado a partir de su elección y aceptación del cargo; y vi) que la representación legal y el uso de la firma social corresponde al presidente y al secretario de la junta directiva, o al administrador único en su caso, quienes podrán celebrar toda clase de actos y contratos y contraer toda clase de obligaciones, sin necesidad de autorización previa de la junta directiva; y **b)** Certificación del punto número dos del acta número treinta y uno , correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el diecinueve de junio de dos mil dieciocho, extendida el veintiuno de junio de dos mil dieciocho por el licenciado Manuel Ernesto Antonio Iraheta Escalante, Secretario de la Junta General de Accionistas, de la que consta que se eligió la Junta Directiva de la Sociedad para un período de cinco años, contados a partir de la fecha de la respectiva inscripción en el Registro de Comercio, en la que resultó electo como Director Presidente el licenciado Jaime Enrique Iraheta Escalante y como Director Secretario el licenciado Manuel Ernesto Antonio Iraheta Escalante, la cual fue inscrita en el Registro de Comercio el veinticinco de junio de dos mil dieciocho al número tres del Libro tres mil novecientos trece del Registro de Sociedades; por lo que el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar actos como el presente; 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 quince horas del día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, únicamente en cuanto al local identificado como DOS-TREINTA Y OCHO B, 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 B 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 B; Área: seis punto cincuenta 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: TRESCIENTOS NOVENTA 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; 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 veinte de diciembre de dos mil dieciséis entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad IRASOL, 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.-

