



MODIFICACIÓN NÚMERO CUATRO:
SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES
TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y ATILISA, S.A. DE C.V.

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] 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, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, KARLA MARÍA CEA VALDEBRAN, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación de "ADMINISTRADORA DE TIENDAS LIBRES EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ATILISA, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; y por medio del cual convenimos en la calidad con la que actuamos ambas partes, en celebrar la SUSPENSIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. 1) CONTRATO ORIGEN: Que en esta ciudad y departamento, el día veintisiete de junio del año dos mil diecisiete, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúñiga Henríquez, ambas partes suscribimos un contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la



terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio del cual la Comisión dio en arrendamiento a la Arrendataria locales para la operación de Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas asignándole el BLOQUE DOS, que comprende los locales identificados como 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57A, 2-59, Llegada 2, Nuevas Salas 2; y, Boutique 2, con un espacio de extensión superficial total de SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (755.02 m²); en el mismo documento se estableció un canon de arrendamiento fijo por la suma de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,502.00) por cada metro cuadrado de los locales asignados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), sobre dicha cantidad, es decir, que el referido canon ascendía a la suma total de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$9,439,260.04), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por todo el plazo contractual y se estableció un canon de arrendamiento mensual, el cual será determinado y pagado de la siguiente forma: el monto que resulte mayor de las siguientes opciones: (a) un pago fijo mensual de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$100.00) por metro cuadrado asignado, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); o, (b) un pago variable sobre ingresos por ventas mensuales en el local arrendado en el AIES-MOARG, de acuerdo a los porcentajes consignados en el referido contrato de arrendamiento, habiéndose establecido como plazo contractual un período de DIEZ AÑOS, comprendido del UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE al TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISIETE, ó a partir de la fecha del acta de entrega correspondiente para cada local en el caso sean entregados posteriormente al uno de agosto del referido año; además, la Arrendataria presentó oportunamente una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$255,951.78) y 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) Que en esta ciudad y departamento, el día veintidós de febrero del años dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la MODIFICATIVA NÚMERO UNO al contrato de arrendamiento de locales



para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio de la cual se modificaron las cláusulas tercera, cuarta y vigésima quinta del referido contrato, en el sentido de reducir la extensión superficial del BLOQUE DOS, que comprende los locales identificados como 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57A, 2-59, Llegada 2, Nuevas Salas 2; y, Boutique 2, quedando con una nueva extensión superficial de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (749.05 m²), con un canon de arrendamiento fijo de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,502.00) por cada metro cuadrado de los locales asignados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual asciende a la suma total de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR (US \$9,364,623.10), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por todo el plazo contractual, comprometiéndose la Arrendataria, a presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$253,927.95), la cual se presentó oportunamente. III) Que en esta ciudad y departamento, el día uno de junio del año dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la **MODIFICATIVA NÚMERO DOS** al contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula tercera del referido contrato y de su modificación número uno denominada OBJETO DEL CONTRATO, en el sentido de excluir el local identificado como "Nuevas Salas 2", el cual tiene una extensión superficial de setenta metros cuadrados (70.00 m²), disminuyendo la extensión superficial total del BLOQUE DOS a SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO CERO CINCO METROS CUADRADOS (679.05 mt²); como producto de lo anterior, ambas partes acordamos modificar la cláusula cuarta del referido contrato y de su modificación número uno denominada CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, en el sentido de establecer que la arrendataria cancelará en concepto de renta fija un monto total de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,489,483.10), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios

(IVA); por último, ambas partes acordamos modificar la cláusula vigésima quinta del referido contrato y de su modificación número uno denominada GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, en el sentido de establecer que la arrendataria presentará a CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$230,197.95), la cual presentó oportunamente la Arrendataria, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; ratificándolas en todas sus partes los otorgantes. IV) Que en esta ciudad y departamento, el día ocho de agosto del año dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgando ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la MODIFICATIVA NÚMERO TRES al contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula tercera del referido contrato, denominada OBJETO DEL CONTRATO, en el sentido de aclarar que el objeto del mismo es el arrendamiento del BLOQUE DOS, a favor de la arrendataria, que comprende los locales números 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57 A, 2-59, Llegada 2; y, Boutique 2; asimismo ambas partes acordamos modificar la cláusula cuarta del referido contrato, denominada CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, únicamente en lo relativo al canon variable correspondiente a la renta mensual, estableciéndose que este, a partir del mes de enero del año 2018, será calculado con base a los ingresos derivados del BLOQUE DOS; por último, ambas partes acordamos modificar la cláusula quinta denominada REGISTRO CONTABLE E INFORME MENSUAL DEL INGRESO, únicamente en el sentido de detallar que la arrendataria deberá presentar los informes de ingreso por local por el período comprendido de agosto a diciembre de 2017 y, en caso de existir un diferencial a favor de CEPA, la arrendataria deberá cancelar el mismo más los intereses moratorios correspondientes, incorporando en dicha cláusula que a partir de enero del año 2018, la arrendataria deberá presentar el referido informe de ingreso por BLOQUE asignado, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; V) SUSPENSIÓN NÚMERO UNO: Que de conformidad con el Punto Sexto del Acta tres mil cuarenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de marzo del año dos mil veinte, por medio del cual se autorizó suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por un plazo de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS, contados a partir del día dieciséis de marzo del año dos mil veinte, los cuales podrían ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que sería acorde con



las disposiciones que emitiesen para tales efectos, las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19. VI) **SUSPENSIÓN NÚMERO DOS:** Que de conformidad con el Punto Segundo del Acta tres mil cuarenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA, celebrada el treinta y uno de marzo del año dos mil veinte, a través del cual se acordó suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero del presente instrumento, por un plazo de VEINTE (20) DÍAS, contados a partir del treinta y uno de marzo del año dos mil veinte, los cuales podrían ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que sería acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19. VII) **SUSPENSIÓN NÚMERO TRES:** Que de conformidad con el Punto Décimo Segundo del Acta tres mil cincuenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA, celebrada el diecisiete de abril del año dos mil veinte, por medio del cual se autorizó ampliar la suspensión temporal hasta el día uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero del presente instrumento, por causa del Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Legislativo N°593, prorrogado por el Decreto Legislativo 631, de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinte. VIII) **SUSPENSIÓN NÚMERO CUATRO:** Que de conformidad con el Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el día uno de mayo del año dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal, hasta el dieciséis de mayo del año dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero del presente instrumento, por causa del Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Legislativo N°593, prorrogado por el Decreto Legislativo N°634, de fecha treinta de abril del año dos mil veinte. IX) **SUSPENSIÓN NÚMERO CINCO:** Que de conformidad con el Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de mayo del año dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el día diecinueve de mayo del año dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero del presente instrumento, de acuerdo a la vigencia del Decreto Legislativo N°639, que contiene la Ley de regulación para el aislamiento, cuarentena, observación y vigilancia por COVID-19. X) **SUSPENSIÓN NÚMERO SEIS:** Que de conformidad con el Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinte de mayo del año dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del día



veinte al día veinticuatro de mayo del año dos mil veinte. XI) **SUSPENSIÓN NÚMERO SIETE:** Que de conformidad con el Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinticinco de mayo del año dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero del presente instrumento, por el período comprendido del día veinticinco al día veintinueve de mayo del año dos mil veinte, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19. XII) **SUSPENSIÓN NÚMERO OCHO:** Que de conformidad al Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA, celebrada el día uno de junio del año dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del día treinta de mayo al día diez de junio del año dos mil veinte, debido a las declaratorias de Alerta Naranja y Roja a nivel nacional, dictada por la Dirección General de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, a causa de la Tormenta Tropical Amanda y la suspensión de plazos otorgada por medio de Decreto Legislativo N°649. XIII) **SUSPENSIÓN NÚMERO NUEVE:** Que de conformidad con el Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el día quince de junio del año dos mil veinte, mediante el cual se autorizó a partir del día once de junio hasta el día veintiuno de julio de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero del presente instrumento, previo al inicio de la fase tres de la reactivación económica denominada, “nueva ampliación de las actividades económicas y sociales”. XIV) **SUSPENSIÓN NÚMERO DIEZ:** Que de conformidad con el Punto Tercero del Acta tres mil sesenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el día veintidós de julio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero del presente instrumento, a partir del día veintidós de julio del año dos mil veinte hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica denominada “nueva ampliación de las actividades económicas y sociales”, según las directrices que emitan las autoridades correspondientes. XV) **FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Que de conformidad con el Punto Decimo Tercero del Acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil veinte, mediante el cual se autorizó finalizar la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y



los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, según el siguiente detalle: a) 18 de septiembre de 2020: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadoras de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; y, b) 31 de octubre de 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 13 a la 17 del área internacional), locales comerciales, kioskos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos); XVI) MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL: Que de conformidad con el Punto Décimo del Acta tres mil setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha dos de octubre del año dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto de acta relacionado en el romano anterior, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle: a) 18 de septiembre del año 2020: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel de Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; b) 11 de octubre del año 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 13 a la 17 del área internacional); y, c) 31 de octubre del año 2020: locales comerciales, kioskos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos); XVII) ARREGLO DIRECTO: Punto vigesimoprimerero del Acta tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta



Directiva de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizaron los acuerdos alcanzados en el arreglo directo entre CEPA y ATILISA, S.A. DE C.V., por diferencias surgidas en el marco del contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento, suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día veintisiete de junio del año dos mil diecisiete, y a lo establecido en los puntos de acta de Junta Directiva de CEPA detallados en la cláusula precedente, ambas partes acordamos suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, de acuerdo al siguiente detalle: a) para los locales identificados como 2-15, BOUTIQUE 2, 2-04, 2-11, 2-57 A, 2-59 y LLEGADA 2, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, y b) para el local identificado como 2-85, por el período comprendido del dieciséis de marzo al once de octubre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure la suspensión del contrato, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; por lo tanto, la Arrendataria deberá presentar la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOSCIENTOS TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$230,197.95) y 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 arrendados, acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente suspensión no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el veintisiete de junio de dos mil diecisiete, así como de sus modificativas número uno, dos y tres, 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 igual valor del presente instrumento,

por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

ATILISA, S.A. DE C.V.



Emérito de [REDACTED] Monterrosa
Apoderado [REDACTED] rativo

[REDACTED]
Karla María Cea Valdebran
Apoderada General Administrativa



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos del día veinte de enero de dos mil veintiuno. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ 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 cinco años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", 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 diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el

cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, 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 Monterrosa, 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 licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; b) Punto Sexto del Acta tres mil cuarenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de marzo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó suspender temporalmente el contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por un plazo de QUINCE DÍAS, a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte; c) Punto Segundo del Acta tres mil cuarenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el treinta y uno de marzo de dos mil veinte, a través del cual se acordó suspender temporalmente el contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por un plazo de VEINTE DÍAS, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veinte; d) Punto Decimosegundo del Acta tres mil cincuenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el diecisiete de abril de dos mil veinte, a través del cual se acordó la ampliación de la suspensión temporal hasta el uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V."; e) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el uno de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el dieciséis de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V."; f) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el diecinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V."; g) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinte de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; h) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinticinco de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento



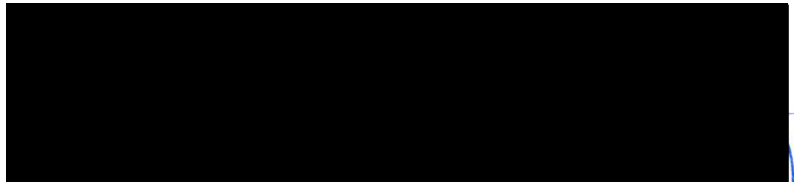
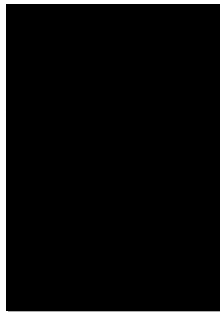
suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte; i) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el uno de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte; j) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el quince de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del once de junio al veintiuno de julio de dos mil veinte; k) Punto Tercero del Acta tres mil sesenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintidós de julio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó a partir del veintidós de julio de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica "nueva ampliación de las actividades económicas y sociales", según las directrices que emitan las autoridades correspondientes; l) Punto Decimotercero del Acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó finalizar la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, a partir del dieciocho de septiembre y treinta y uno de octubre de dos mil veinte, de acuerdo al detalle consignado en el referido punto de acta; m) Punto Décimo del Acta tres mil setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dos de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto de acta relacionado en el literal anterior, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los Arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será a partir del dieciocho de septiembre, once y treinta y uno de octubre de dos mil veinte, de acuerdo al detalle consignado en el referido punto de acta; asimismo, instruyó a la Gerencia Legal para formalizar en un solo documento las suspensiones de contratos autorizadas a



consecuencia de la emergencia nacional por la pandemia COVID-DIECINUEVE; y, además, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la suspensión contractual correspondiente; y, n) Punto Vigésimoprimer del Acta tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizaron los acuerdos alcanzados en el arreglo directo entre CEPA y ATILISA, S.A. DE C.V., por diferencias surgidas en el marco del contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora KARLA MARÍA CEA VALDEBRAN, de treinta y ocho años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación de "ADMINISTRADORA DE TIENDAS LIBRES EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ATILISA, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las dieciséis horas del día dieciocho de marzo de dos mil catorce, ante los oficios del Notario José Freddy Zometa Segovia, inscrito en el Registro de Comercio al Número VEINTIUNO, del Libro MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día veinticinco de marzo de dos mil catorce, en el cual consta que el señor Edwin Antonio Romero Hernández, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Ejecutor Especial de los acuerdos tomados en Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad ATILISA, S.A. DE C.V., confirió Poder General Administrativo a favor de la señora Karla María Cea Valdebran, para que en nombre y representación de la referida sociedad pueda otorgar actos como el presente. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad ATILISA, S.A. DE C.V., y de la personería con la que actuó el señor Romero Hernández, como otorgante de dicho poder; 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 cinco hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento, de acuerdo al siguiente detalle: **a)** para los locales identificados como DOS-QUINCE, BOUTIQUE DOS, DOS-CERO CUATRO, DOS-ONCE, DOS-CINCUESTA Y SIETE A, DOS-CINCUESTA Y NUEVE y LLEGADA DOS, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, y **b)** para el local identificado como DOS-OCHESTA Y CINCO, por el período comprendido del dieciséis de marzo al once de octubre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure la suspensión del contrato, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; por lo tanto, la Arrendataria deberá presentar la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOSCIENTOS TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR y Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por cada uno de los locales arrendados, acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida suspensión no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el veintisiete de junio de dos mil diecisiete, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", así como de sus modificativas número uno, dos y tres, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales

de la presente acta notarial que consta de tres 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.-



MF

