



MODIFICACIÓN NÚMERO SEIS 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, con 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, con 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 celebrar la MODIFICACIÓN NÚMERO SEIS 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 que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN: 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 Zúniga 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 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 o 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, a las diez horas con cuarenta y tres minutos del 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 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 fue presentada oportunamente por la Arrendataria. III) Que en esta ciudad y departamento, el día uno de junio del año dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgado a las dieciséis horas con diecisiete minutos de la fecha antes indicada. 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. IV) Que en esta ciudad y departamento, el día ocho de agosto del año dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgando a las diez horas con cuarenta y cinco minutos, 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 de 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 del año 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 DE CONTRATO:** En esta ciudad y departamento, el día veinte de enero de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la Modificativa número CUATRO, denominada como: Suspensión temporal del 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 día dieciséis de marzo del año dos mil veinte, hasta el día dieciocho de septiembre del año dos mil veinte, y **b)** Para el local identificado como 2-85, por el período comprendido del día dieciséis de marzo del año dos mil veinte al día once de octubre del año dos mil veinte; presentando oportunamente la Arrendataria la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Póliza de Responsabilidad Civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; **VI)** En esta ciudad y departamento, el día veinte de enero de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la Modificativa número CINCO 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, en el sentido de incorporar la cláusula siguiente: CLÁUSULA TRANSITORIA RELATIVA A LOS ACUERDOS ALCANZADOS EN EL ARREGLO DIRECTO ENTRE CEPA Y

LAS OPERADORAS DE TIENDAS LIBRES, de acuerdo a lo consignado en dicho instrumento. **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 el punto Decimoséptimo del Acta número tres mil noventa, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos modificar el Contrato de Arrendamiento relacionado en la cláusula Primera del presente instrumento en el sentido de ampliar hasta el 12 de abril de 2021 los efectos establecidos en el Numeral 1) Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, 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, tres, cuatro y cinco firmadas los días veintidós de febrero, uno de junio y ocho de agosto de dos mil dieciocho, y el día veinte de enero del año dos mil veintiuno, respectivamente, 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 nueve días del mes de abril de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



ATILISA, S.A. DE C.V.

Emérito de Jesús Monterroza
Gerente General
Administrativo

Karla María Cea Valdebran
Apoderada General Administrativa

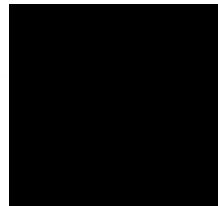
En la ciudad de San Salvador, a las once horas con diez minutos del día nueve de abril de dos mil veintiuno.
Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS

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 Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, b) Punto Decimoséptimo del Acta tres mil noventa, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la Terminal de Pasajeros del AIES-SOARG, en el sentido de ampliar hasta el doce de abril de dos mil veintiuno los efectos establecidos en el Numeral Uno Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres; asimismo, se autorizó al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la correspondiente modificación de los contratos; 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 nueve años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, a quien conozco e identifiqué 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] [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 Antigua 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 tres hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la Modificación número SEIS 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 modificar el contrato de arrendamiento en mención, en el sentido de ampliar hasta el doce de abril de dos mil veintiuno los efectos establecidos en el Numeral Uno Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye Novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el diecinueve 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,

tres, cuatro y cinco, 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 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.-



FDQ