



SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

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, el señor **RODRIGO ALBERTO SOL AGUILAR**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Químico, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**ARTE COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**ARTE COMERCIAL S.A. DE C.V.**”, la cual cambio su denominación social a “**VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que se abrevia “**VIVA OUTDOOR, S.A. DE C.V.**” de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Soyapango, departamento de San Salvador, 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 **SUSPENSIÓN DE CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN:** en esta ciudad y departamento, el día quince de mayo de dos mil quince, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales de la licenciada Gabriela María del Pilar Alemán González, del domicilio de esta ciudad,

ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS:** cuyo objeto consistió en que la Comisión otorga para la explotación de negocios, los espacios destinados para la publicidad en la áreas externas y vías de circulación vehicular de las instalaciones de los Edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para que la contratista pueda comercializar dichas áreas mediante una propuesta innovadora de publicidad de su empresa o de empresas a las que proporciona servicios de publicidad, manteniendo la estética del AIES-SOARG, así como lo establecido en los numerales II y III del contrato suscrito el día quince de mayo de dos mil quince; la contratista a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar mensualmente a la Comisión por la explotación de negocios objeto del contrato, un canon mínimo de **QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$15, 000.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), o el treinta y cinco por ciento (35%) sobre ingresos brutos mensuales, deducido el IVA, a pagar cual fuera mayor, más el IVA, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, a partir del uno de agosto de dos mil quince fecha en que se entregaron los espacios libres a la arrendataria para el inicio de las operaciones, habiéndose establecido como plazo contractual un período de cinco años, comprendido del uno de mayo de dos mil quince al treinta de abril de dos mil veinte; **II) MODIFICACION UNO:** Según consta en el documento privado autenticado otorgado el seis de mayo de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales del licenciado Mario Enrique Camacho Montoya, se suscribió la modificación uno al contrato de explotación de negocios de los espacios destinados a la publicidad externa y vías de circulación vehicular de las instalaciones de los Edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar la cláusula cuarta del contrato relacionado en el anterior romano estableciéndose el día uno de octubre de dos mil quince como fecha de inicio de operaciones y por ende a partir de dicha fecha iniciar con los pagos correspondientes. **III) MODIFICACION DOS:** Según consta en Documento Privado autenticado otorgado el once de diciembre de dos mil veinte, ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto se suscribió una prorroga al contrato de explotación de negocios por el periodo comprendido del 10 noviembre al 31 de diciembre de 2020, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación. **IV) MODIFICACION TRES:** Según consta en Documento Privado autenticado otorgado el quince de enero de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto se suscribió



una prorroga al contrato de explotación de negocios por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2021. **V) SUSPENSIÓN NÚMERO UNO:** 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 relacionado en el romano primero de la presente cláusula por un plazo de QUINCE (15) DÍAS, a partir del dieciséis de marzo de 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; **VI) SUSPENSIÓN NÚMERO DOS:** mediante 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 de dos mil veinte, a través del cual se acordó suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por un plazo de VEINTE (20) DÍAS, a partir del treinta y uno de marzo de 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; **VII) SUSPENSIÓN NÚMERO TRES:** 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, por medio del cual se autorizó ampliar la suspensión temporal hasta el 1 de mayo de 2020, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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; y, **VIII) SUSPENSIÓN NÚMERO CUATRO:** 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 16 de mayo de 2020, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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. **IX) SUSPENSIÓN NÚMERO CINCO:** 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 19 de mayo de 2020, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano

primero de la presente cláusula, 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. **X) SUSPENSIÓN NÚMERO SEIS:** 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 ampliación de la suspensión temporal por el período comprendido del 20 al 24 de mayo de 2020, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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. **XI) SUSPENSIÓN NÚMERO SIETE:** 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 ampliación de la suspensión temporal por el período comprendido del 25 al 29 de mayo de 2020, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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:** 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 relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de 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:** 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 a partir del once de junio hasta el veintiuno de julio de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, previo al inicio de la fase tres de la reactivación económica, “nueva ampliación de las actividades económicas y sociales”. **XIV) SUSPENSIÓN NÚMERO DIEZ:** 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 del presente año hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica, la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, previo al 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; **XV) FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto decimotercero del Acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha 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, 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, kioscos 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** Punto décimo del Acta tres mil setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha dos de octubre de 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 de 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 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); y, **c)** 31 de octubre de 2020: locales comerciales, kioscos 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). **SEGUNDA: SUSPENSION DEL CONTRATO.** Con base en la cláusula Vigésima Segunda del Contrato de Explotación de Negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión, 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 explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento por el período comprendido **a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre del año dos mil veinte;** en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la contratista por el período de la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que duró la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad contratista, 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, la cual se establece para el presente contrato para el nueve de noviembre de dos mil veinte; por lo tanto, la contratista deberá presentar 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. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la contratista y la CEPA, el día quince de mayo de dos mil quince, que no hubieran sido cambiadas 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, el día veinticinco de enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

VIVA OUTDOOR, S. A. DE C.V.



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y Apoderado General
Administrativo

Rodrigo Alberto Sol Aguilar
Presidente de la Junta Directiva



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con diez minutos del día veinticinco 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] 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; **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 explotación de negocios suscrito entre CEPA y la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”**, la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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 explotación de negocios con la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE ”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”**, la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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 explotación de negocios suscrito con la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”** la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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 explotación de negocios suscrito con la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”** la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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 explotación de negocios suscrito con la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”** la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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,

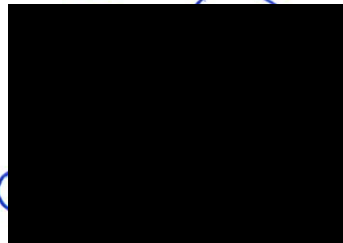
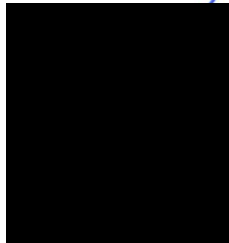


mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”** la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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 explotación de negocios suscrito con la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”** la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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 explotación de negocios suscrito con la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”** la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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 explotación de negocios suscrito con la sociedad **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”** la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, 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 la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con **“ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.”**, la cual cambio su denominación social a **“VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se abrevia **“VIVA OUTDOOR, S.A. DE C.V.”**; por el período comprendido del veintidós de julio de dos mil veinte hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica; **“nueva ampliación de las actividades económicas y sociales”**, según 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; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **RODRIGO ALBERTO SOL AGUILAR**, de cuarenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Químico, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**ARTE COMERCIAL, S.A. DE C.V.**”, la cual cambio su denominación social a “**VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que se abrevia “**VIVA OUTDOOR, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Soyapango, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la Contratista”; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de Fusión por Absorción, entre “**ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, siendo la sociedad absorbente y las sociedades “**INTER-EQUIPOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, y “**ASA POSTERS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, siendo estas dos últimas las sociedades absorbidas, otorgada en la ciudad de San Salvador,

a las catorce horas del día diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, ante los oficios del notario Carlos Elías Zablah Córdova, inscrita en el Registro de Comercio, el día veintinueve de julio de dos mil dieciséis, al número CIENTO NUEVE del Libro TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS, del Registro de Sociedades, de la cual consta que todos los bienes, derechos y obligaciones de las sociedades "INTER-EQUIPOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", y "ASA POSTERS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", corresponden a "ARTE COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", la cual cambio su denominación social a "VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "VIVA OUTDOOR, S.A. DE C.V.", en dicha escritura están contenidas todas las cláusulas que actualmente rigen la vida jurídica de la sociedad absorbente y de la cual consta: que su denominación a partir de la fecha de su inscripción es "VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "VIVA OUTDOOR, S.A. DE C.V.", que su naturaleza y domicilio son como se ha expresado, de nacionalidad salvadoreña, que está vigente por ser el plazo indeterminado, que dentro del objeto social se encuentra la celebración de actos como el presente, que la administración de la sociedad, está confiada a una Junta Directiva, cuyos miembros duran en sus funciones por un período de cinco años, que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social corresponde al Presidente de la Junta Directiva; y **b)** Credencial extendida el día doce de agosto de dos mil dieciséis, por el Licenciado Ricardo Antonio Sol Aguilar, en su calidad de Secretario de la Junta General de Accionistas, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y DOS del Libro TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA del Registro de Sociedades de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciséis, de la que consta que en la sesión celebrada por la Junta General Ordinaria de Accionistas, el día veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis, se eligieron los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad, que desempeñaran sus funciones por el periodo de CINCO AÑOS, habiendo resultado electo el ingeniero Rodrigo Alberto Sol Aguilar como Presidente de la Junta Directiva, para el período que aún se encuentra vigente; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y, en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de dos 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 EXPLOTACION DE NEGOCIOS** celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)** y la sociedad "VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "VIVA OUTDOOR, S.A. DE C.V.", el día quince de mayo de dos mil quince, mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, por el período comprendido a partir del **dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre del**

año dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la contratista por el período que duró la suspensión del contrato, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad contratista, 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, la cual se estableció para el nueve de noviembre de dos mil veinte; por lo tanto, la contratista deberá presentar 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; 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 quince de mayo de dos mil quince, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad **"VIVA OUTDOOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se abrevia **"VIVA OUTDOOR, S.A. DE C.V."**, 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.-**



por, Sol



wg