



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE "EXPLORACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD CALDERÓN INVERSIONES, S.A. DE C.V. (LOCAL 2-82 A)"

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 con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y EDITH GUADALUPE EVANOV GONZÁLEZ MÜLLER DE GARCÍA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, empleada, de éste domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administradora Única Propietaria y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "CALDERÓN INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CALDERON INVERSIONES, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio del presente convenimos en celebrar la Modificación número UNO al contrato de "EXPLORACIÓN DE NEGOCIOS celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) y la sociedad CALDERON INVERSIONES, S.A. DE C.V., por el local identificado como DOS OCHENTA Y DOS A (2-82 A), que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) Que según consta en el documento privado autenticado otorgado a las ocho horas con treinta minutos del veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis, ante los oficios

notariales de William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos el CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS en el cual se estableció: **a)** Que el objeto consistió en que la Contratista explote el negocio de venta de joyas y accesorios, para lo cual la CEPA designó el local identificado como DOS – OCHENTA Y DOS A (2-82 A), cuya extensión superficial es de TREINTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (35.37 m<sup>2</sup>), ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros; **b)** La Contratista a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión un canon mensual de DOS MIL CIENTO VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 2,122.20) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 60/m<sup>2</sup>) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), además comprometiéndose a pagar el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento (15%) sobre sus ventas brutas mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando éste último sea superior al canon mínimo, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, **c)** Se estableció como plazo contractual un período de CINCO AÑOS, comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; **d)** La Contratista presentó a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTISÉIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 7,194.26) y una Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 11,430.00), obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. **II)** El día tres de febrero de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, en la que ambas partes suscribimos la SUSPENSIÓN TEMPORAL al Contrato de Explotación de Negocios por el local identificado como DOS–OCHENTA Y DOS A (2-82 A), ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de 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 once de octubre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspendió la obligación de



pago del canon mensual de la Contratista por el período de la suspensión del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. III) Punto Décimo octavo 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 autorizó modificar los contratos de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los Contratistas cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar el canon de arrendamiento mensual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** I) Con base en la cláusula Décima Séptima del contrato de Explotación de Negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión y a lo establecido en el Punto Décimo Octavo 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, ambas partes acordamos modificar el mismo, en el sentido de incluir la siguiente cláusula transitoria: **"CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA:** I) En el marco de las consecuencias derivadas de la pandemia COVID-19 que afectan al sector aeroportuario y con la finalidad de mantener y además dinamizar la actividad comercial en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES-SOARG), ambas partes acordamos establecer un período de reactivación de la actividad comercial, **comprendido del doce de octubre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno**, ambas fechas inclusive, para el local identificados como DOS-OCHENTA Y DOS A (2-82 A). II) Durante dicho período se suspende el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago, por tanto, la Contratista tendrá la obligación de pagar a la CEPA, únicamente, el canon variable por ventas brutas mensuales en el AIES-SOARG, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Concluido el plazo antes mencionado, la presente cláusula quedará sin efecto. III) La Contratista se encuentra solvente de sus obligaciones contractuales con CEPA. La presente modificación formará parte integrante del contrato de Explotación de Negocios. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye Novación del contrato, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista, el día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, conscientes y sabedores

de los derechos y obligaciones reciprocas 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 diez días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

CALDERÓN INVERSIONES,  
S.A. DE C.V.



*De Calderón*  
Calderón Inversiones, S.A. de C.V.

Emérito Velásquez Monterroza  
Comisionado General  
Administrativo

Emérito Velásquez  
Müller de García  
Administradora Única Propietaria y  
Representante Legal

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cincuenta minutos del día diez de febrero de dos mil veintiuno. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTINEZ 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]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

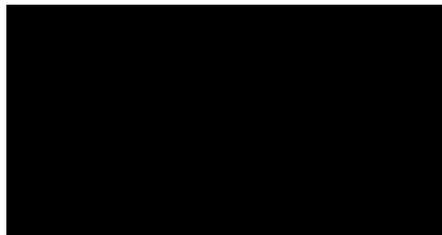
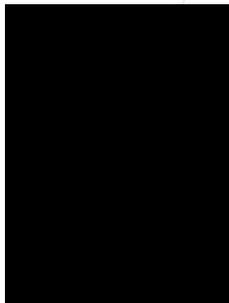
[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la



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; y b) Punto Décimo Octavo del Acta número tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el referido contrato en el sentido que en el **periodo comprendido del doce de octubre de dos mil veinte al doce de enero de dos mil veintiuno**, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el documento contractual correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte EDITH GUADALUPE EVANOV GONZÁLEZ MÜLLER DE GARCÍA, de cincuenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, empleada, de éste domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administradora Única Propietaria y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de “CALDERON INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “CALDERON INVERSIONES, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [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) Testimonio de Escritura Matriz de modificación y aumento de capital mínimo e incorporación del nuevo texto íntegro del pacto social de la sociedad "CALDERON INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CALDERON INVERSIONES, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas treinta minutos del día veintidós de diciembre de dos mil once, e inscrita en el Registro de Comercio al número CINCO del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA del Registro de Sociedades el día veintiocho de febrero de dos mil doce, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes indicados; que su plazo es indeterminado; que dentro de sus finalidades se encuentra la distribución, importación, reventa y comercialización de todo tipo de productos; que la Juntas Generales de Accionistas constituyen la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente o a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y sus respectivos suplentes y durarán en sus funciones siete años, pudiendo ser reelectos y que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio; y b) Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente, emitida el día veinticinco de febrero de dos mil quince, por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas señor Oscar Santiago García González e inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y UNO del Libro TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día veintisiete de febrero de dos mil quince, de la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintinueve de noviembre de dos mil catorce, se encuentra asentada el Acta número veintidós, en la que en su Punto Único se acordó la modificación de la credencial de Representante Legal, eligiendo como Administradora Única Propietaria a la señora Edith Guadalupe Evanov González Müller de García y como Administrador Único Suplente al señor Oscar Santiago García González, para un período de siete años contados a partir de su elección; por lo 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 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, que se refiere a la modificación número UNO al contrato de EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "CALDERÓN INVERSIONES, S.A. DE C.V.", suscrito a las ocho horas con treinta minutos del día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis, habiendo ambas partes acordado, con base en la cláusula Décima Séptima del contrato relacionado en el romano I) de la cláusula primera del anterior instrumento y a lo establecido en el Punto Décimo Octavo del Acta tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el catorce de octubre de dos mil veinte, **modificar el referido contrato en el sentido que en el periodo comprendido del doce de octubre de dos mil veinte al doce de enero de dos mil veintiuno**, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por el local identificado como DOS-OCHENTA Y DOS A; que la Contratista presentó garantía de cumplimiento de contrato y póliza de responsabilidad civil vigente, por lo que continúan invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "CALDERÓN INVERSIONES, S.A. DE C.V.", que no hubieran sido modificadas; y yo el Notario **DOY FE** que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de 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.**-



AC



