



MODIFICACIÓN NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE "EXPLORACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA 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 "CALDERÓN 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 CUATRO AL CONTRATO DE EXPLORACIÓN DE NEGOCIOS, que se regirá 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 EXPLORACIÓN 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-OCIENTA Y DOS A (2-82 A), cuya extensión superficial es de TREINTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (35.37 m²), 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/m²), 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 el que ambas partes suscribimos la SUSPENSIÓN TEMPORAL al Contrato de Explotación de Negocios por el local identificado como 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) El día diez de febrero de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado en la que ambas partes suscribimos MODIFICACIÓN NÚMERO UNO DE CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, en la que acordamos modificar el contrato de explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, en el sentido de incluir la cláusula transitoria: "CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA, dicha cláusula estableció que en el periodo comprendido del doce de octubre de dos mil veinte al doce de enero de dos mil veintiuno, la Contratista debía cancelar 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. IV) El día diecinueve 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 el que ambas partes suscribimos MODIFICACIÓN NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en DOSCIENTOS DIEZ DÍAS CALENDARIO, siendo su nueva fecha de finalización el VEINTINUEVE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS; obligándose la Contratista a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo, realizar el pago por adelantado del período equivalente a la suspensión del contrato, asimismo se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. V) El día quince de marzo de dos mil veintiuno, ambas partes suscribimos documento privado autenticado, ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, de MODIFICACIÓN NÚMERO TRES AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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 periodo de

reactivación de la actividad comercial, comprendido del trece de enero al trece de abril de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive. 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. 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; manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. VI) Punto Decimosegundo del Acta tres mil noventa y dos correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los Contratistas, que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuyos contratos incorporan un canon de arrendamiento mensual compuesto por un monto fijo más un porcentaje variable sobre ventas. SEGUNDA: MODIFICACIÓN. I) Con base en la cláusula Décima Séptima del contrato de Explotación de Negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis y a lo establecido en el Punto Decimosegundo del Acta Tres mil noventa y dos correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos modificar el referido contrato, 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 catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive. 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 CEPA, únicamente, el canon variable por ventas brutas mensuales en el AIES-SOARG, de acuerdo al

porcentaje establecido en el contrato. Concluido el plazo antes mencionado, la presente cláusula quedará sin efecto. III) La arrendataria 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. La Contratista presentó Garantía de Cumplimiento de contrato y Póliza de Responsabilidad Civil vigente. 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 cinco días del mes de mayo 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 de Jesús Monterrosa
Gerente General
Administrador

Mutter de García
Administradora Única Propietaria y
Representante Legal

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con veinte minutos del día cinco de mayo 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 Decimosegundo del Acta tres mil noventa y dos correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó modificar 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 Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuyos contratos incorporan un canon de arrendamiento mensual compuesto por un monto fijo más un porcentaje variable sobre ventas, en el sentido de establecer un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno y durante dicho período suspender el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago; 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 comparece 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] y Número de Identificación Tributaria [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 "CALDERÓN INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CALDERÓN 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 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 "CALDERÓN INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CALDERÓN 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 tres hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha y a mi presencia, que se refiere a la MODIFICACIÓN NÚMERO CUATRO 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 Decimosegundo del Acta tres mil noventa y dos correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno modificar el referido contrato en el sentido de incluir la siguiente cláusula transitoria: **"CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-DIECINUEVE Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA: I)** En el marco de las consecuencias derivadas de la pandemia COVID-DIECINUEVE 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 catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive. 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. 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. 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 simples 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.-

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



