

MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V. (LOCAL-2-25 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 GONZALEZ MULLER DE GARCÍA**, mayor de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista"; y por medio del cual convenimos en celebrar la **MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) Que según consta en el Documento privado autenticado otorgado a las quince horas del día veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos el **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, cuyo objeto consistió en que la Contratista explote el negocio de Salón VIP, para lo cual CEPA le asigno el local identificado como **DOS – VEINTICINCO A (2-25 A)**, con una extensión superficial de **CUATROCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (426.77 M²)**, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo

Romero y Galdámez; la Contratista a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon mensual mínimo según el detalle siguiente: **a)** Por el período comprendido del uno al treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, el monto **DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 10,920.00)**, a razón de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 40.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al QUINCE PORCIENTO (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; **b)** Por el período comprendido del uno al veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, el monto de **QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 15,000.00)**, a razón de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 40.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al QUINCE PORCIENTO (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; **c)** Por el período comprendido del uno de marzo al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, el monto de **DIECISIETE MIL SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$17,070.80)**, a razón de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 40.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al QUINCE PORCIENTO (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; **d)** Por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, el monto de **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$21,338.50)**, a razón de **CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 50.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al QUINCE PORCIENTO (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; y, **e)** Por el período comprendido del uno de enero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, el monto de **VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SEIS**



DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$25,606.20), a razón de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 60.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al QUINCE PORCIENTO (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; todos los cánones pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; habiéndose establecido como plazo contractual el periodo comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, presentando la Contratista a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$72,500.00)**, y copia de 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 veintisiete de enero de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la **SUSPENSIÓN TEMPORAL** al Contrato de Explotación de Negocios por el identificado como **DOS-VEINTICINCO A (2-25 A)**, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor 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 dieciocho de septiembre 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 dos de febrero de dos mil veintiuno**, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos **MODIFICATIVA 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 **diecinueve de septiembre 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) Punto**

SÉPTIMO del Acta TRES MIL SETENTA Y SEIS, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Décima Séptima del contrato de Explotación de Negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el día veintisiete de marzo de dos mil diecisiete y a lo establecido en el PUNTO SÉPTIMO del Acta TRES MIL SETENTA Y SEIS, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar la cláusula Séptima del referido Contrato de Explotación de Negocios, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en **CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el **SEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, 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. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificativa 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 veintisiete de marzo de dos mil diecisiete 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 modificativa de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



AIRPORT CHANNEL CORPORATION,



Emérito de Monterroza
Gerente General

Edith Guadalupe Evangelina Espinoza Müller de García
Administradora Única Propietaria

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con cinco minutos del día veintidós de febrero 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; y b) Punto SÉPTIMO del Acta TRES MIL SETENTA Y SEIS, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios

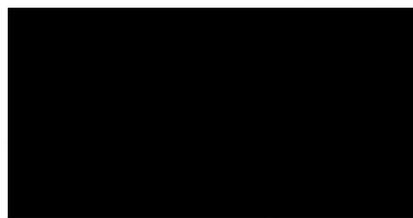
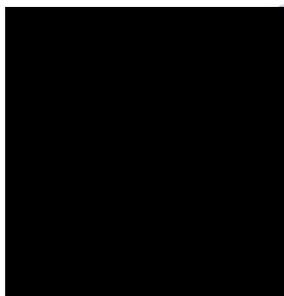


que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece **EDITH GUADALUPE EVANOV GONZALEZ MULLER DE GARCÍA** de cincuenta y cuatro años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de Documento Único de Identidad número cero uno cinco tres cinco tres seis cuatro — seis, y Número de Identificación Tributaria cero dos uno cero - cero cuatro cero siete seis siete - uno cero uno - siete, actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación **“AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos seis cero siete cero cuatro - uno cero dos - cinco, 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 de Modificación e Incorporación Integral del Pacto Social “AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”** que puede abreviarse **“AIRPORT CHANNEL CORPORATION , S.A. DE C.V.”**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de JOSÉ EMILIO OLMOS FIGUEROA e inscrita en el Registro de Comercio al Numero CINCUENTA Y CINCO, del libro DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades, el día veintisiete de enero del dos mil doce, de la cual consta que su naturaleza, régimen de capital, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes indicados; que su plazo es indefinido; que la sociedad tiene como finalidad principal la compra, venta y comercialización de todo tipo de servicios y/o artículos publicitarios y además podrá dedicarse a: la importación, exportación, producción, formulación, confección, distribución, comercialización, compraventa de productos y equipos destinados para usos industriales, comerciales, agrícolas, domésticos o del hogar la representación de empresas comerciales o industriales nacionales o extranjeras, en el mercado local como el regional, para la realización de sus fines la sociedad puede dentro del giro de sus actividades, ejecutar, todos los actos complementarios y accesorios que de una manera directa o indirecta sean necesarios para la realización de las finalidades sociales, tales como adquirir, vender, permutar títulos valores o derechos, administrara y arrendar toda clase de negocios o empresas,



constituir o recibir bienes en depósito, obtener toda clase de créditos o financiamientos, y para tal efecto podrá constituir hipoteca sobre los bienes de la sociedad o de terceros, dar o recibir dinero a título de mutuo con garantía hipotecaria, prendaria o sin ella, dar fianza o cauciones a favor de terceros, así como ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos, la enumeración anterior no es limitada, ya que la sociedad podrá realizar todos los actos necesarios para la consecución de sus actividades pudiendo finalmente además desarrollar toda actividad lícita mercantil y de cualquier naturaleza, tanto en el país como en el extranjero; que las Juntas Generales de Accionistas constituyen la suprema autoridad de la sociedad; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y sus respectivos suplentes, o a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y sus respectivos suplentes que se denominaran: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, quienes duraran en sus funciones SIETE AÑOS, pudiendo ser reelectos; y para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio, en consecuencia, el Administrador Único o la Junta Directiva, también podrá confiar las atribuciones de representación judicial y extrajudicial a cualquiera de los directores que determine o a un gerente de su nombramiento; **b) Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad "AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" que puede abreviarse "AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.", emitida el día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve e inscrita en el Registro de Comercio al Numero SETENTA Y CINCO del Libro CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UNO del Registro de Sociedades el día veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, de la cual consta que el libro de actas de Junta General de Accionistas, de la sesión Junta General Ordinaria de Accionistas, acta número TREINTA Y OCHO, donde consta en su PUNTO ÚNICO mediante la cual se eligió nuevo administrador único suplente y se acordó elegir una nueva administración de la sociedad, debido al fallecimiento del administrador único Suplente, y la nueva administración queda integrada por las siguientes personas: **Administrador Único Propietario: Edith Guadalupe Evanov González Müller de García y Administrador Único suplente: Diego Armando García González**, mayor de edad, licenciado, de nacionalidad salvadoreña, y del domicilio de San Salvador, para un período de SIETE años; teniendo por tanto facultades suficientes y de representación de la sociedad para el otorgamiento de actos como el presente; por lo que, 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 **MODIFICATIVA NÚMERO DOS DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.", suscrito a las quince horas del día veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, por medio de la cual ambas partes con base a la cláusula Décima Séptima del referido contrato y a lo establecido en el Punto SÉPTIMO del Acta número TRES MIL SETENTA Y SEIS, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, **acordaron modificar la Cláusula Séptima del referido contrato, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en CIENTO OCHENTA Y SIETE días calendario, siendo su nueva fecha de finalización el SEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, obligándose la Contratista a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta 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 y obligándose también a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificativa no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "AIRPORT CHANNEL CORPORATION, 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 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.-**



EM

