



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y CLUB DE PLAYAS SALINITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (MRA-1-07)

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[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 carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y **MANUEL ENRIQUE PEÑA DURÁN**, mayor de edad, Empresario, del domicilio y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación en mi calidad de Primer Director y por tanto representante legal de **CLUB DE PLAYAS SALINITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por medio del presente instrumentos convenimos en celebrar la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)** El nueve de agosto de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyo objeto consistió en que CEPA entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria un local identificado como MRA-1-07, con un área de DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (2.60 m²), ubicado en el primer nivel en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y

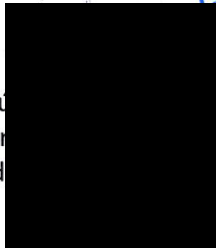
Galdámez, destinado para brindar el servicio de atención turística a pasajeros y usuarios, con canon mensual de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 291.83), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de agosto de dos mil diecinueve al treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro. II) El día nueve de octubre mil veinte 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 Arrendamiento del espacio identificado como como MRA-1-07, 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 de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que duró la suspensión del contrato. III) Por medio del 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, se autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios o contratistas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, según el siguiente detalle: a) dieciocho de septiembre de dos mil veinte: 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 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) treinta y uno de octubre de dos mil veinte: 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). IV) Mediante el punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, la Junta Directiva de CEPA autorizó modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios que fueron objeto de suspensión, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera de establecer un nuevo período de contrato de conformidad a las fechas de reapertura. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima sexta del contrato suscrito entre la Arrendataria y

la Comisión el día nueve de agosto de dos mil diecinueve 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 sexta del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo la nueva fecha de finalización del plazo el tres de febrero de dos mil veinticinco, obligándose la Arrendataria 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 de los cánones correspondientes al período de la prórroga; 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 modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado entre CEPA y la Arrendataria el nueve de agosto de dos mil diecinueve, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, 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, por estar redactado a nuestra entera satisfacción. San Salvador, veintiséis de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

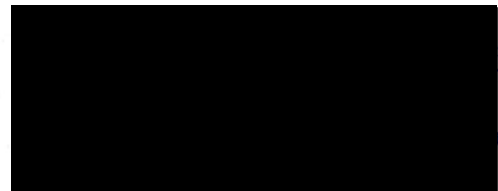


Emérito de Jesús Ferreroza
Gerente General
Ad



CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V.

Manuel Enrique Peña Durán
Primer Director



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiséis 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, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien conozco y me exhibe su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

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

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio 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; 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 que fueron objeto de suspensión, 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 de reapertura; 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 el señor **MANUEL ENRIQUE PEÑA DURÁN**, de cincuenta y cinco años de edad, Empresario, del domicilio y departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

actuando en nombre y en representación en su calidad de Primer Director y por tanto representante legal de **CLUB DE PLAYAS SALINITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que podrá denominarse "la Arrendataria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** testimonio de modificación con incorporación íntegra de nuevo texto del pacto social de CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, el veinte de mayo de dos mil quince, ante los oficios notariales de Silvia Estrella Nasser Escobar, de la cual consta que la sociedad es de la nacionalidad, domicilio y denominación antes expresadas, que su objeto es emprender, promover, administrar y operar en actividades deportivas, recreativas, culturales artísticas, de turismo, de clubs, hoteleras, moteleras y comerciales; que su plazo es indeterminado; que la administración de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, integrada por cuatro Directores Propietarios, así: Un Presidente, un Director Secretario, un Primer Director y un Segundo Director; que habrá además cuatro directores suplentes, cuyo nombramiento durará por un período de cinco años, que la representación legal y extrajudicial de la sociedad corresponderá al Director Presidente o al Primer Director de la Junta Directiva, quienes podrán actuar de forma conjunta o separada, pudiendo celebrar toda clase de escrituras públicas o privadas y, en general, efectuar toda clase de actos y acuerdos resueltos por la Junta Directiva; documento que fue inscrito el dos de junio de dos mil quince en el Registro de Comercio al número TREINTA Y CUATRO del libro número TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS del Registro de Sociedades; y **b)** Certificación del punto ocho del acta de sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas número cuarenta y nueve, celebrada el veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, inscrita al número CIENTO CINCUENTA Y CUATRO del libro TRES MIL NOVECIENTOS ONCE del Registro de Sociedades, de la cual consta la

elección de la Junta Directiva, para el período de cinco años contados a partir de la fecha de su elección, resultando electos las siguientes personas: Director Presidente, Mauricio Patiño Aranda; Director Secretario, Eyer Antonio Sánchez Otero; Primer Director, Manuel Enrique Peña Durán; Segundo Director, Carlos Andrés Salazar Rojas; nombramientos que aún continúan vigentes; por lo que, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN: I)** 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. **II)** Que reconocen los derechos y obligaciones contenidas en dicho instrumento, el cual he tenido a la vista y por tanto doy fe que el mismo consta de dos hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la modificación número uno al contrato de arrendamiento de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, celebrado entre CEPA y CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V., por medio de la cual ambas partes, con base a la cláusula décima sexta 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, modificaron la cláusula sexta del referido contrato, en el sentido de prorrogar el plazo contractual por CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo la nueva fecha de finalización del plazo el tres de febrero de dos mil veinticinco, obligándose la Arrendataria 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 de los cánones correspondientes al período de la prórroga; asimismo, se obliga 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. 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.**

