



SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V.

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, RODRIGO JAVIER NOVOA CHAVEZ, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empresario, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi carácter de Director Presidente y, por lo tanto, representante legal de la sociedad que gira bajo la denominación FRANQUICIAS INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, 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 ARRENDAMIENTO que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, el día catorce de septiembre de dos mil dieciocho, 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 la Comisión entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria, el local identificado como LOCAL 2, con un área de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (259.43 m<sup>2</sup>), ubicado frente a la Sala de Espera 8 del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un restaurante, en el cual se podrán comercializar las siguientes categorías de alimentos; a) carnes; b) mariscos; c) comida mexicana; d) comida italiana; e) oriental u otra comida internacional; siendo responsabilidad de la Arrendataria realizar el diseño, construcción, amueblamiento y todas las demás labores pertinentes para garantizar el completo

funcionamiento y atención al pasajero, según la aprobación de los correspondientes planos e información técnica por parte de la Administración del Aeropuerto; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon de arrendamiento mensual mínimo y fijo de QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 15,565.80), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), dentro de los doce días calendario siguientes a la fecha de presentación al cobro de la factura correspondiente; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al diecisiete por ciento (17.00%) sobre sus ingresos brutos mensuales más el IVA, cuando éste último sea superior al canon mensual mínimo; pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período de cinco (5) años, contados a partir de la fecha del Acta de Entrega del local; II) En esta ciudad y departamento, el día veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la **Modificación número UNO al contrato relacionado**, en el sentido de suspender temporalmente dicho contrato, por el plazo de **SESENTA Y UN (61) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir del día uno de noviembre de dos mil dieciocho, y en consecuencia, modificar la cláusula Octava del referido contrato de arrendamiento, denominada "Plazo del Contrato", en el sentido de establecer que el plazo del arrendamiento **iniciaría el uno de enero de dos mil diecinueve y finalizará el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés**, en consecuencia la obligación de pago del canon de arrendamiento sería a partir del uno de enero de dos mil diecinueve, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; III) **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; IV) **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; **V) 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; **VI) 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; **VII) 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; **VIII) 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 mayo de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período **comprendido del 20 al 24 de mayo de 2020**, 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 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 suspensión temporal del contrato relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período **comprendido del 25 al 29 de mayo de 2020**, 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 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 relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período del **30 de mayo al 10 de junio de 2020**, 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 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 **11 de junio hasta el 21 de julio de 2020**, la suspensión del contrato 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 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 **22 de julio de 2020** hasta el 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, la suspensión temporal del contrato relacionado en el romano primero de la presente cláusula;

**XIII) 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, kioskos 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);

**XIV) MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto décimo del **Acta tres mil setenta y tres**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva





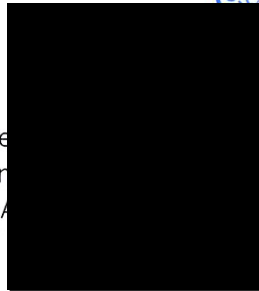
de fecha dos de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto de Acta relacionado en el romano anterior, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios 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, kioskos 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: SUSPENSIÓN.** Con base en la cláusula Décima Octava del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria 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 arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento por el período comprendido a partir del **dieciséis de marzo de dos mil veinte hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte**; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, 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; **por lo tanto, la Arrendataria 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, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el **catorce de septiembre de dos mil dieciocho**, 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 diez de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General



FRANQUICIAS INTERNACIONALES,  
S.A. DE C.V.

Rodrigo Javier Novoa Chávez  
Director Presidente y Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con quince minutos del día diez 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] [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 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: **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 arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, 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 arrendamiento con la sociedad "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, 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, por medio del cual se autorizó ampliar la suspensión temporal hasta el uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, 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 mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato suscrito con "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; 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 COVID-DIECINUEVE; **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 la cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, 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 arrendamiento suscrito con "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V.", por el período 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, a partir del once de junio hasta el veintiuno de julio de dos mil veinte, la suspensión del contrato de arrendamiento suscrito con "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V."; **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, a partir del veintidós de julio de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato suscrito con “FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V.”, hasta el 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; 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 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 JAVIER NOVOA CHAVEZ**, de cuarenta y seis años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empresario, de este domicilio, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en su carácter de Director Presidente y, por lo tanto, representante legal de la sociedad que gira bajo la denominación **FRANQUICIAS INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]



/

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la Arrendataria”; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e incorporación íntegra del Pacto Social de la sociedad “FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V.”, otorgada en esta ciudad, a las diecisiete horas con treinta minutos del día tres de marzo de dos mil once, ante los oficios notariales de Manuel Francisco Telles Suvillaga, inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO VEINTIOCHO, del Libro número DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES del Registro de Sociedades, el día veinte de mayo de dos mil once, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de sus finalidades se encuentra dedicarse a cualquier actividad comercial o industrial, actuar como agente intermediario, distribuidor, concesionario, franquiciatario, franquiciante o comisionista, así como realizar cualquier acto jurídico o negocio que lleve consigo el cumplimiento de su finalidad social o aquellos actos, negocios, actividades comerciales, de servicio, industriales, agrícolas o de cualquier otra clase o naturaleza que sean lícitos y permitidos por la ley, tanto a nivel nacional como internacional, entre otras; que el gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva integrada por cuatro Directores Propietarios que se denominarán Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Primer Director, con igual número de suplentes, quienes durarán en sus funciones un período de tres años, pudiendo ser reelectos; que el Director Presidente de la Junta Directiva tendrá la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social pudiendo suscribir toda clase de contratos y escrituras, otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados, no obstante lo anterior el Presidente de la Junta Directiva no podrá efectuar operaciones, negocios, contratos y actos que excedan la suma de diez mil dólares de los Estados Unidos de América sin previo acuerdo escrito de la Junta Directiva de la sociedad; **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la referida sociedad, extendida por el señor Alfredo Antonio Quiñonez Guirola, en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a los veintitrés días del mes de mayo de dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO VEINTISÉIS, del Libro número CUATRO MIL SESENTA Y TRES del Registro de Sociedades, el día cinco de junio de dos mil diecinueve, en la cual consta que en el punto octavo del acta número treinta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada a los veintidós días del mes de mayo de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la elección de la nueva Junta Directiva de la sociedad, nombrando como Director Presidente al señor Rodrigo Javier Novoa Chávez, por un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún

continúa vigente; por lo 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 tres 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 ARRENDAMIENTO** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, S.A. DE C.V.", el día catorce de septiembre de dos mil dieciocho, mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el contrato de arrendamiento 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 suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, 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; por lo tanto, la Arrendataria 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 modificación no constituye Novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día catorce de septiembre de dos mil dieciocho, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "FRANQUICIAS INTERNACIONALES, 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.-

