



MODIFICACIÓN NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y ARRENDAMIENTOS SALVADOREÑOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (ESPACIO MRA-1-02)

Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con documento único de identidad número [REDACTED]

y número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria"; y **ÁNGEL ROBERTO CALDERÓN VARGAS**, mayor de edad, Administrador, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con documento único de identidad número [REDACTED]

y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo de **ARRENDAMIENTOS SALVADOREÑOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ARRENSA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, 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 cual convenimos en celebrar la **MODIFICACIÓN NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)** En esta ciudad y departamento, el día quince de julio de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales de la licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** cuyo objeto consistió en que **ARRENSA, S.A. de C.V.**, haga uso de un espacio en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES-SOARG), para la cual la Comisión designó el espacio identificado como **MRA - UNO - CERO DOS (MRA-1-02)**, utilizado para el alquiler de vehículos a Pasajeros y Usuarios del AIES-SOARG. La arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por un canon de arrendamiento mensual de UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 1,500.00), más el Impuesto a la

Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), o el QUINCE POR CIENTO (15 %) sobre ingresos brutos mensuales, deducido el IVA, a pagar cual fuera mayor, más el IVA; pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual un período de cinco años, comprendido del uno de agosto de dos mil diecinueve al treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro. **II)** Esta misma fecha, 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 arrendamiento relacionado en el romano anterior, en el sentido de suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento, por el período comprendido 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 Arrendataria por el período de la suspensión del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. **III)** Mediante punto décimo octavo del acta número tres mil setenta y cuatro correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, se autorizó modificar los contratos de arrendamiento suscritos entre CEPA y los arrendatarios, cuya actividad está relacionada con la operación aeroportuaria del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar el canon de arrendamiento mensual, instrumento que se formalizó esta misma fecha. **IV)** Por medio de 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, se autorizó modificar los contratos de arrendamiento 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, modificación que se suscribió el quince de diciembre de dos mil veintiuno. **V)** Mediante punto vigésimo del acta tres mil ochenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha quince de enero de dos mil veintiuno, se autorizó modificar los contratos de arrendamiento suscritos entre CEPA y los arrendatarios en el AIES-SOARG, en el sentido de modificar el canon de arrendamiento mensual, instrumento que se formalizó esta misma fecha. **VI)** 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, 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 Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES-SOARG), 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 arrendamiento suscrito entre CEPA y la Arrendataria el día quince de julio de dos mil diecinueve y a lo establecido en el punto décimo segundo 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, 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; por tanto, la Arrendataria tendrá la obligación de pagar a CEPA únicamente el canon variable por ventas brutas mensuales en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, 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 modificativa formará parte integral del contrato de arrendamiento». **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 quince de julio de dos mil diecinueve, que no hubieran sido modificadas. 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, quince de diciembre de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente y Representante Legal



ARRENSA, S.A. DE C.V.



Ángel Roberto Calderón Vargas
Apoderado General Administrativo



En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día quince de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta y un años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, en el que aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; y que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento; **b)** Diario Oficial número NOVENTA Y TRES, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número doscientos sesenta y nueve, de la misma fecha, en el cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENASAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco, quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, que se abrevia FENADESAL; que dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador; y que su administración, explotación y dirección se confiere a CEPA por cuenta y riesgo del propietario; **c)** Diario Oficial número CIENTO CINCO, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, del siete de junio del mismo año, en el que aparece publicada la Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto



Internacional de El Salvador, aprobada por Decreto Legislativo número seiscientos del dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, en la que consta que para la dirección, administración, mantenimiento, ampliación y operación del Aeropuerto, CEPA tendrá todas las facultades del sistema administrativo que le concede su Ley Orgánica; **d)** Diario Oficial número CIENTO UNO, tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del dos de junio de dos mil diecinueve, en el que aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número dieciocho, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, en el cual consta que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, nombró como Presidente de la Junta Directiva de CEPA al licenciado Federico Gerardo Anliker López, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; **e)** Certificación de libro de actas de juramentación de funcionarios públicos, suscrita por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, extendida el tres de junio de dos mil diecinueve, en la que consta la protesta constitucional que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, tomó al licenciado Federico Gerardo Anliker López, en el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, para el período comprendido del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; y **f)** Punto décimo segundo 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 precio y forma de pago; asimismo, se autorizó al Presidente para suscribir 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 **ÁNGEL ROBERTO CALDERÓN VARGAS**, de cincuenta y un años de edad, Administrador, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo de **ARRENDAMIENTOS SALVADOREÑOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ARRENSA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio

de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Poder General Administrativo otorgado a las once horas y treinta minutos del diez de septiembre de dos mil veinte, ante los oficios notariales de Guillermo Guidos Alarcón, inscrito cinco de octubre de dos mil veinte al número CUARENTA Y OCHO del Libro DOS MIL OCHO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, en el que consta que la señora María del Carmen Rubio Calderón, en su calidad de Directora Presidente de ARRENSA, S.A. de C.V., otorgó poder general Administrativo a favor del señor Ángel Roberto Calderón Vargas, con facultades para suscribir toda clase de actos del objeto social y suscribir cualquier documento; así mismo, el notario dio fe de la personería con que actuó la señora Rubio Calderón; por lo que el compareciente se encuentra facultado 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 simples, otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, que se refiere a la modificativa número CUATRO al contrato de arrendamiento celebrado entre la CEPA y ARRENSA, S.A. de C.V., suscrito el día quince de julio de dos mil diecinueve. **III)** Con base en la cláusula décima séptima del contrato de arrendamiento y a lo establecido en el punto décimo segundo 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, acordaron 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, 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 Arrendataria tendrá la obligación de pagar a la CEPA únicamente el canon variable por ventas brutas mensuales en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, 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

modificativa formará parte integral del contrato de arrendamiento». Continúan invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día quince de julio de dos mil diecinueve entre la CEPA y ARRENSA, S.A. de C.V., que no hubieran sido modificadas. 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.**



