



MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y COCINA DE VUELOS, S.A. DE C.V. (LOCAL 2-118)

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 con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación 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] que en lo sucesivo podrá denominarse “la Comisión”, “CEPA” o “la Propietaria”, y, **ARON NOEL SIERRA**, mayor de edad, ejecutivo, de nacionalidad panameña, de este domicilio, con Carné de Residente número dos siete cero tres uno, expedido por el Director General de Migración y Extranjería de El Salvador, el día diez de diciembre de dos mil veinte y con fecha de vencimiento catorce de diciembre de dos mil veinticuatro y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Gerente General con facultades de representación legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**COCINA DE VUELOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**COCINA DE VUELOS, S.A. DE C.V.**”, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, de nacionalidad salvadoreña, 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 **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES: I) CONTRATO ORIGEN:** En esta ciudad y departamento, el día veinte de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** cuyo objeto es que la Contratista Explote un Negocio de suministro de alimentos a los pasajeros que son transportados por las diferentes líneas aéreas y cafetería de empleados, en el AIES-MOARG, para lo cual la CEPA ha designado el local identificado como local **DOS – CIENTO DIECIOCHO (2-118)** con un espacio de una extensión superficial de **DIECISÉIS METROS CUADRADOS (16.00 M²)**,

ubicado frente a la Sala de Espera número seis, zona restringida de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San 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 de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$60.00)** más el Impuesto a la Transferencia Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios por metro cuadrado, equivalente a **NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$960.00)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; además pagará 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, cuando éste último sea superior al canon mínimo; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; habiéndose establecido como plazo contractual un período de **CINCO (5)** años, contados a partir del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, presentando la contratista a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$3,254.40)**, 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) SUSPENSIÓN TEMPORAL DE CONTRATO:** En esta ciudad y departamento, el día **once de enero de dos mil veintiuno**, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la **SUSPENSIÓN TEMPORAL** del contrato de explotación de negocios 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**; debiendo presentar la Contratista 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. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Décima Séptima del contrato de explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión, y a lo establecido en el PUNTO DECIMOCTAVO del ACTA TRES MIL SETENTA Y CUATRO, de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar por el período comprendido del 19 de septiembre de 2020 al 12 de enero de 2021 el contrato de explotación de negocios relacionado en el romano I de la cláusula primera de este instrumento, según el detalle siguiente: **i) Suspender por el período del 19 de septiembre de 2020 hasta el 12 de enero**

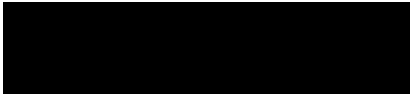


de 2021 lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente. ii) Que por el período del 19 de septiembre de 2020 hasta el 12 de enero de 2021, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), establecido contractualmente. iii) CEPA AIES-SOARG se compromete a realizar una distribución equitativa de las operaciones en todas las salas de la Terminal de Pasajeros. iv) Incorporar la cláusula transitoria siguiente: **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 acuerdan establecer un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del 19 de septiembre de 2020 hasta el 12 de enero de 2021, 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 Contratista se encuentra solvente de sus obligaciones contractuales con CEPA. La presente modificativa formará parte integral del contrato de explotación de negocios. Asimismo, la Contratista deberá presentar ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato 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 la ampliación de la póliza de responsabilidad civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, con treinta días antes del vencimiento de la misma; manteniéndose invariable el resto de las cláusulas 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 Contratista y la CEPA, el veinte de diciembre de dos mil dieciséis, 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 dos de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



COCINA DE VUELOS,
S.A. DE C.V.



Federico Gerardo Anliker López
Presidente



Aron Noel Sierra
Gerente General y Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del día dos 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 **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta 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] y con Número de Identificación Tributaria [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] 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 CIENTO CINCO, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, del siete de junio del mismo año, en



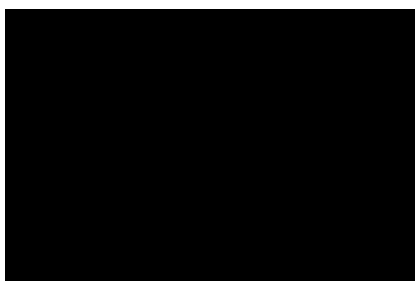
el que aparece publicada la Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, aprobada por Decreto Legislativo número seiscientos del dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, en la que consta que para la dirección, administración, mantenimiento, ampliación y operación del Aeropuerto, CEPA tendrá todas las facultades del sistema administrativo que le concede su Ley Orgánica; c) 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 Ortez, 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; y d) PUNTO DECIMOCTAVO del ACTA NÚMERO TRES MIL SETENTA Y CUATRO, de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual Junta Directiva 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 AIES-SOARG, **por el período comprendido del diecinueve de septiembre de dos mil veinte o doce de octubre de dos mil veinte (según inicio de operaciones) al doce de enero de dos mil veintiuno**; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **ARON NOEL SIERRA**, mayor de edad, ejecutivo, de nacionalidad panameña, de este domicilio, con Carné de Residente número dos siete cero tres uno, expedido por el Director General de Migración y Extranjería de El Salvador, expedido el día diez de diciembre de dos mil veinte y con fecha de vencimiento catorce de diciembre de dos mil veinticuatro y con Número de Identificación Tributaria nueve seis cuatro dos – dos tres cero dos seis uno – uno cero uno – cuatro, actuando en nombre y representación en su calidad de Gerente General con facultades de Representación Legal de la sociedad que gira bajo la denominación **“COCINA DE VUELOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“COCINA DE VUELOS, S.A. DE C.V.”**, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos ocho cero cuatro ocho ocho – uno cero cuatro – tres, 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 del Pacto Social de la referida sociedad e incorporación íntegra del texto del pacto social, otorgada en esta ciudad, a las ocho horas del día veintinueve de enero de dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Cindy Lisette Canjura Rivera, inscrita en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número CINCO del Libro TRES MIL

OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, el día cinco de febrero de dos mil dieciocho; del cual consta que su denominación, domicilio, nacionalidad y naturaleza son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indefinido; que la sociedad tiene como finalidad la explotación de la industria, el comercio, la agricultura, la ganadería, la agroindustria y los servicios, a cuya consecución celebrará todo tipo de actos lícitos que, sin limitación, comprenden: a) suministro de bebidas y alimentos preparados; servicios de administración de inventario sobre artículos consumibles y desechables; de organización, asistencia, manejo de materiales y productos de entretenimiento y confort a bordo de la aeronave, lavandería y limpieza de bienes reutilizables dentro de las aeronaves; para la atención de pasajeros del transporte aéreo internacional, así como cualquier otro servicio requerido por las líneas aéreas y/o actividad conexas o relacionada; b) la explotación de los servicios de banquetes proporcionados en local propio o a domicilio; c) fabricar, transformar, industrializar, distribuir, comprar, vender, importar y exportar, por cuenta propia o de terceros, toda clase de productos alimenticios, para uso industriales, comerciales y domésticos; d) comprar, vender, importar y exportar; así como fabricar y maquilar toda clase de bienes o productos de comercio; e) adquirir, administrar, negociar, suscribir, emitir, gravar, y en general disponer de cualquier título legal de acciones, partes sociales, obligaciones quirografarias, hipotecarias, o de cualquier otro tipo, valores y cualesquier otra clase de títulos de crédito; f) proyectar, organizar, operar y administrar todo género de empresas y negocios propios o ajenos; entre otras finalidades, que el gobierno de la sociedad es ejercido por las Juntas Generales de Accionistas y por la Junta Directiva; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva, integrada por tres miembros que se denominarán Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, y habrá tres Directores Suplentes, quienes duraran en sus funciones SIETE AÑOS, contados a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro de Comercio la Credencial correspondiente; que la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, le corresponde conjunta o separadamente al Director Presidente y al Director Secretario de la Junta Directiva; que la representación legal y el uso de la firma social también corresponderán al Gerente General, en forma conjunta o separada con el Director Presidente o el Director Secretario, si así lo acuerda la Junta Directiva que haga su nombramiento; **b) Credencial de Nombramiento de Gerente General con facultades de representación legal de la sociedad "COCINA DE VUELOS, S.A. DE C.V.",** extendida en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, el día veintinueve de mayo de dos mil quince, inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO CUARENTA Y CUATRO, del Libro número TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS del Registro de Sociedades, el día cinco de

junio de dos mil quince; de la cual consta que en el PUNTO NÚMERO TRES del Acta Número CUARENTA, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las doce horas del día veintinueve de mayo de dos mil quince, resultó electo para el cargo de GERENTE GENERAL con facultades de Representación Legal, el señor ARON NOEL SIERRA; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para suscribir 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 dos hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "COCINA DE VUELOS, S.A. DE C.V.", el día veinte de diciembre de dos mil dieciséis, mediante la cual ambas partes acordaron modificar, por el período comprendido del **diecinueve de septiembre de dos mil veinte al doce de enero de dos mil veintiuno**, el contrato de explotación de negocios relacionado en el romano I de la cláusula primera del instrumento anterior, según el detalle siguiente:

i) Suspender por el período del **diecinueve de septiembre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno** lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente; siendo aplicable retroactivamente lo anterior para los locales comerciales abiertos desde el diecinueve de septiembre de dos mil veinte. **ii)** Que por el período del **diecinueve de septiembre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno**, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), establecido contractualmente; siendo aplicable retroactivamente lo anterior para los locales comerciales abiertos desde el diecinueve de septiembre de dos mil veinte. **iii)** CEPA AIES-SOARG se compromete a realizar una distribución equitativa de las operaciones en todas las salas de la Terminal de Pasajeros. **iv)** Incorporar la cláusula transitoria siguiente: **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 acuerdan establecer un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del diecinueve de septiembre de dos mil veinte hasta el doce de enero 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 Contratista se encuentra solvente de sus obligaciones contractuales con CEPA. La presente modificativa formará parte integral del contrato de explotación de negocios. Asimismo, la Contratista deberá presentar ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato 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 la ampliación de la póliza de responsabilidad civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, con treinta días antes del vencimiento de la misma; manteniéndose invariable el resto de las cláusulas 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 veinte de diciembre de dos mil dieciséis, entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "COCINA DE VUELOS, 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.-**



EM

