



MODIFICATIVA NÚMERO TRES AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO 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 **MODIFICATIVA NÚMERO TRES 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 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. **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 AL 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) El día quince de marzo 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 DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** celebrado entre CEPA y la Contratista el día veinte de diciembre de dos mil dieciséis, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en **CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) DÍAS CALENDARIO**, siendo su **nueva fecha de finalización el SEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**; 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. **V)** 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, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los Contratistas, cuya actividad comercial 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. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN. I)** Con base en la cláusula Décima séptima del contrato de Explotación de Negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el día veinte de diciembre de dos mil dieciséis y a lo establecido en el 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, 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 **trece de enero al trece de abril 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 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 Contratista se encuentra solvente de sus obligaciones contractuales con CEPA. La presente modificativa formará parte integral del contrato de Explotación de Negocios. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificativa no constituye Novación del contrato, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la

Contratista, el día veinte de diciembre de dos mil dieciséis, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. La Contratista presentó garantía de cumplimiento de contrato y póliza de responsabilidad civil vigente. 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 doce días del mes de abril de dos mil veintiuno.

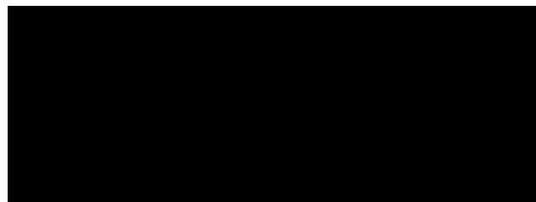
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



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 quince minutos del día doce de abril 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 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

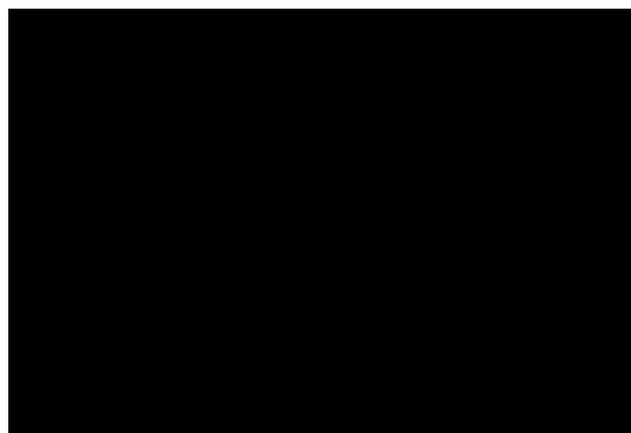
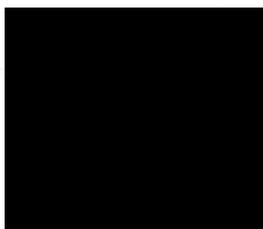


carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) 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 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, por medio del cual se autorizó modificar el referido contrato, en el sentido de establecer un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del trece de enero al trece de abril de dos mil veintiuno y durante dicho período suspender el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 Lissette 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 relacionadas; 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 Antiguo 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 presenta acto; y en tal carácter **ME DICEN: 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 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, que se refiere a la **MODIFICATIVA NÚMERO TRES AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "COCINA DE VUELOS, S.A. DE C.V.", suscrito a las catorce horas del día veinte de diciembre de dos mil dieciséis, habiendo ambas partes acordado, con base en la cláusula Décima Séptima del contrato relacionado en el romano I) de la cláusula primera del anterior instrumento y a lo establecido en el 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 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 trece de enero al trece de abril 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 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 Contratista se encuentra solvente de sus obligaciones contractuales con CEPA. La presente modificativa formará parte integral del contrato de Explotación de Negocios. La Contratista presentó garantía de cumplimiento de contrato y póliza de responsabilidad civil vigente, por lo que continúan invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato 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; y yo el Notario **DOY FE** que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simples 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

