

MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE "EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD IRASOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (LOCALES 2-33, 2-132, 2-38B)"



Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal 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]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y **JAIME ENRIQUE IRAHETA ESCALANTE**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, administrador, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con documento único de identidad número [REDACTED], Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en carácter de Director Presidente y Representante Legal de **IRASOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **IRASOL, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista"; y por medio del cual convenimos en celebrar la MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: 1) ANTECEDENTES. 1) **CONTRATO ORIGEN:** En esta ciudad y departamento, el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado **WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENRIQUEZ**, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** cuyo objeto consistió en que la Contratista explote el negocio de comida rápida en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar

Arnulfo Romero y Galdámez, para la cual la Comisión designo tres locales identificados como 2-33, 2-132 y 2-38-B ubicados en el segundo nivel 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 la explotación del negocio, un canon mensual mínimo de SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 60.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, según el siguiente detalle: a) Local DOS-TREINTA Y TRES (2-33): MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,425.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); b) Local DOS-CIENTO TREINTA Y DOS (2-132): DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2,574.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, c) Local DOS-TREINTA Y OCHO B (2-38B): CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 430.80); además, por cada local la contratista se obligó a pagar 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 (IVA). El plazo sería por cinco años, periodo comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; II) En esta ciudad y departamento el día veintiséis de junio 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 **MODIFICATIVA NÚMERO UNO** al contrato de explotación de Negocios por el local identificado como (2-38B) ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar el tamaño del espacio, el cual originalmente se le asignó 7.18 m<sup>2</sup> y con la modificativa se le redujo el espacio a 4.00 m<sup>2</sup>, variando además la renta mínima a pagar a doscientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de América; y III) En esta ciudad y departamento el día veintiséis de febrero de dos mil diecinueve por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la **MODIFICATIVA NÚMERO DOS** al contrato de explotación de Negocios por el local identificado como (2-38B) ubicado en el Aeropuerto Internacional



de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar el tamaño del espacio asignado a 6.50 m<sup>2</sup>, variando además la renta mínima a trescientos noventa dólares de los Estados Unidos de América. **IV)** El día tres de febrero de dos mil veintiuno, 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 Explotación de Negocios de comida rápida, por los locales identificados como **DOS – TREINTA Y TRES (2-33)**, ii) **DOS- CIENTO TREINTA Y DOS (2-132)** y **DOS TREINTA Y OCHO B**, todos ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios 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 por los espacios identificados como dos-treinta y ocho b y dos-treinta y tres; y por el espacio dos –ciento treinta y dos hasta el once de octubre del año dos mil veinte**; en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon mensual de la Contratista por el período de la suspensión del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. **V)** El día diez 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 TRES DE 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 HASTA EL DOCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO**, ambas fechas inclusive, para los locales identificados como **dos-treinta y ocho b y dos –treinta y tres y del DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE HASTA EL DOCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO**, ambas fechas inclusive para el local identificado como **dos-ciento treinta dos**); 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)** 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, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios 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. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula Décima Séptima del contrato de Explotación de Negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis y a lo establecido en el Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar la cláusula Decima Séptima del referido Contrato de Explotación de Negocios, en el sentido de prorrogar el plazo contractual para los locales dos-treinta y tres y dos-treinta y ocho B CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo su nueva fecha de finalización el SEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS, para el local dos-ciento treinta y dos, DOSCIENTOS DIEZ DIAS CALENDARIO, siendo su nueva fecha de finalización EL VEINTINUEVE DE JULIO DEL AÑO 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. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificativa no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Contratista y la CEPA el veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis que no hubieran sido modificadas 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 modificativa de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

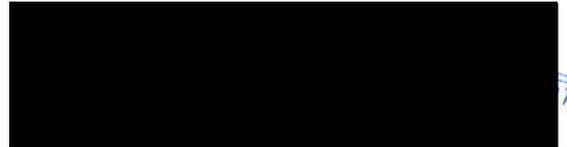
IRASOL, S.A. DE C.V.



Federico Gerardo Anliker López  
Presidente de Junta Directiva  
y Representante Legal



Jaime Enrique Iraheta Escalante  
Director Presidente



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día diecinueve 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 y un años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [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**, 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:

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



séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios 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; asimismo, autorizó al Presidente de la Junta Directiva de CEPA, en su calidad de Representante Legal, para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece JAIME ENRIQUE IRAHETA ESCALANTE, de cincuenta y dos años de edad, administrador, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED], Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su carácter de Director Presidente y Representante Legal de IRASOL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse IRASOL, S.A. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura pública de constitución de la sociedad IRASOL, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad a las quince horas del veintisiete de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del notario Miguel Ángel Sol Monterrey, inscrita en el Registro de Comercio el veintinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve al número TRECE del Libro UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO del Registro de Sociedades, de la que consta: i) que la naturaleza, la nacionalidad, denominación y domicilio de la sociedad son los antes señalados; ii) que su plazo es indeterminado; iii) que dentro de su finalidad social se está la producción, distribución y comercialización de semillas secas, frutas deshidratadas para consumo humano y demás actividades conexas; iv) que la sociedad será administrada por una junta directiva, conformada por dos directores, un presidente y un secretario; o por un administrador único, a opción de la junta general de accionistas, por un período de cinco

años, contado a partir de la fecha de elección y aceptación del cargo; v) que la sociedad será administrada y dirigida por una Junta Directiva integrada por dos directores, un Presidente y un Secretario; o por un Administrador Único, a opción de la Junta General de Accionistas, quienes serán electos para el período de cinco años, contado a partir de su elección y aceptación del cargo; y vi) que la representación legal y el uso de la firma social corresponde al presidente y al secretario de la junta directiva, o al administrador único en su caso, quienes podrán celebrar toda clase de actos y contratos y contraer toda clase de obligaciones, sin necesidad de autorización previa de la junta directiva; y **b)** Certificación del punto número dos del acta número treinta y uno , correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el diecinueve de junio de dos mil dieciocho, extendida el veintiuno de junio de dos mil dieciocho por el licenciado Manuel Ernesto Antonio Iraheta Escalante, Secretario de la Junta General de Accionistas, de la que consta que se eligió la Junta Directiva de la Sociedad para un período de cinco años, contados a partir de la fecha de la respectiva inscripción en el Registro de Comercio, en la que resultó electo como Director Presidente el licenciado Jaime Enrique Iraheta Escalante y como Director Secretario el licenciado Manuel Ernesto Antonio Iraheta Escalante, la cual fue inscrita en el Registro de Comercio el veinticinco de junio de dos mil dieciocho al número tres del Libro tres mil novecientos trece del Registro de Sociedades; por lo que el compareciente se encuentra ampliamente facultada para realizar actos como el presente; 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 **MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA** y la sociedad "IRASOL, S.A. DE C.V.", suscrito a las quince horas del día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes con base a la cláusula Décima Séptima del referido contrato y a lo establecido en el Punto séptimo del acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, **acordaron modificar la cláusula Séptima del referido contrato**, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en para los locales dos guion treinta

y tres y dos guion treinta y ocho B. CIENTO OCHENTA Y SIETE DÍAS CALENDARIO, siendo su nueva fecha de finalización el SEIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS, y para el local dos guion ciento treinta y dos, DOSCIENTOS DIEZ DIAS CALENDARIO, siendo su nueva fecha de finalización el veintinueve de julio del año dos mil veintidós, obligándose la Contratista a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo, realizar el pago por adelantado del período equivalente a la suspensión del contrato y obligándose también a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificativa no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "IRASOL, 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.-



