



MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y COMEXCA, S.A. DE C.V. (LOCAL 2-76)

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 MARTA EUGENIA QUINTEROS DE RODRÍGUEZ, mayor de edad, Ama de Casa, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderada Especial Administrativa de la sociedad COMPAÑÍA DE EXPORTACIÓN CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podría abreviarse COMEXCA, S.A. DE C.V., con número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista"; por medio del presente convenimos en celebrar la MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS: En esta ciudad y

departamento, que según consta en documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, el día catorce de diciembre de dos mil dieciséis, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** de venta de café, sándwiches y licuados, para lo cual la CEPA le ha designado el local identificado como 2-76, con una extensión superficial de 88.27 metros cuadrados, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así mismo la Contratista se obligó a pagar a la CEPA un canon mensual de 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, haciendo un canon mensual mínimo total de **CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 5,296.20)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); 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 (IVA), cuando éste último sea superior al canon mínimo; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva, para el plazo contractual de cinco años, período comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; así mismo la contratista presentó una Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$ 11, 430.00)** y una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 17,954.12)**. II) **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE CONTRATO**: En esta ciudad y departamento, el día cinco de enero de dos mil veintidós, 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 **doce de enero 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 veintidós**, 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 **diecinueve de enero de dos mil veintidós**, 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 catorce 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) El día veintisiete de enero de dos mil veintidós, ambas partes suscribimos documento privado autenticado, ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, de MODIFICATIVA NÚMERO TRES AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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; manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. VI) Punto DÉCIMOSEGUNDO 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, 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 explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el día catorce de diciembre de dos mil dieciséis 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 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 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 catorce 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 dos días del mes de febrero de dos mil veintidós.

COMEXCA, S.A. DE C.V.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

COMEXCA, S.A. DE C.V.



Federico Gerardo Anliker López
Presidente Representante Legal

Marta Eugenia Quinteros de Rodríguez
Apoderada Especial Administrativa



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con quince minutos del día dos de febrero de dos mil veintidós. 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 uno 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] y 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 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 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 de canon de arrendamiento y forma de pago; y además, se autorizó al Presidente de CEPA, en su calidad de representante legal, para suscribir la presente modificativa, por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece la señora MARTA EUGENIA QUINTEROS de RODRÍGUEZ, sesenta y ocho años de edad, Ama de Casa, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero seis nueve cinco nueve siete seis – cero, y Número de Identificación Tributaria cero uno cero tres – dos cinco uno dos cinco tres – cero cero uno – cuatro, actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderada Especial Administrativa de la sociedad COMPAÑÍA DE EXPORTACIÓN CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podría abreviarse COMEXCA, S.A. DE C.V., 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 otorgada en esta ciudad a las quince horas del día cuatro de junio de dos mil ocho ante los oficios notariales del licenciado Oscar Enrique Galicia, debidamente inscrita en el Registro de Comercio al número VEINTINUEVE del Libro DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades el día catorce de febrero de dos mil nueve, en la cual se establece que la sociedad es de naturaleza anónima, sometida al régimen de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Ahuachapán, el plazo de la sociedad es indeterminado y la principal finalidad es la explotación agrícola y ganadera en todos los campos y actividades. Las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad. La sociedad será Administrada

por un Director Único electo por la Junta General, quienes también elegirán al Administrador Único suplente, el periodo de elección es de cinco años, asimismo la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde al Director Único, pudiendo celebrar en nombre de ella, toda clase de actos y contratos con entera libertad, sin más limitaciones que las establecidas por la ley y la presente Escritura; **b)** Escritura Matriz de Modificación de la sociedad otorgada en esta ciudad el día trece de junio de dos mil trece ante los oficios notariales de la licenciada Maria Suyapa León León, debidamente inscrita en el Registro de Comercio el veinte de diciembre de dos mil trece al número SESENTA Y SIETE del Libro TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO en la cual se aumentó el capital mínimo de la sociedad; y, **c)** Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial Administrativo, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciocho horas del día quince de mayo de dos mil veinte, ante los oficios notariales de Oscar Enrique Galicia, por medio de la cual el señor Miguel Armando Menéndez Rodríguez, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **COMPAÑÍA DE EXPORTACIÓN CENTROAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que podría abreviarse **COMEXCA, S.A. DE C.V.**, confirió Poder Especial Administrativo a favor de la Marta Eugenia Quinteros De Rodríguez, e inscrito en el Registro de Comercio al Número SETENTA Y UNO , del Libro DOS MIL CIENTO TRECE del, Registro de Comercio, Departamento de Otros Documentos Mercantiles, el día treinta de marzo de dos mil veintidós, para que en nombre de su representada realice los siguientes actos y contratos: a) iniciar, seguir y concluir toda clase de gestiones y diligencias fiscales y administrativas en las Instituciones Públicas, Autónomas, Semiautónomas, Dependencias Gobierno Central y Municipal y personas naturales o jurídicas ante quien se daba ejercer derechos de sus representadas entre otra; y, b) formalice con la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, la suspensión temporal del contrato de Explotación de Negocios, celebrado el día catorce de diciembre del año dos mil dieciséis, a consecuencia de los efectos de la pandemia COVID-DIEICNUEVE; por 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 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, que se refiere a la MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "COMEXCA, S.A. DE C.V.", suscrito el día catorce 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 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 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 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 copia de póliza de responsabilidad civil vigente, por lo que continúan invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día catorce de diciembre de dos mil dieciséis entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "COMEXCA, 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.-



