



**MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y FIDELITY INVER, S.A. DE C.V. (LOCALES 1-14)**

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]

[REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", y, **SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ**, mayor de edad, Licenciado en Administrador de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, del departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y representación legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, 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 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 **doce de diciembre de dos mil dieciséis**, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo 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 cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, y el señor **ÓSCAR ARMANDO GARCÍA VENTURA**, mayor de edad, Militar, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno cinco tres cinco tres ocho tres – dos, y Número de Identificación Tributaria uno cuatro uno seis – dos cuatro cero siete cinco cinco – cero cero uno – nueve, actuando en su calidad de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación **“READY TO FLY EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“RTF, EL SALVADOR, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad de San Luis Talpa, Departamento de la Paz con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero siete uno cero cero nueve – uno cero tres – ocho, ambas partes suscribieron **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** cuyo objeto es que la Contratista Explote el negocio de venta de alimentos de la franquicia SUBWAY, para lo cual CEPA le asigno los siguientes locales ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez: Local **UNO – CATORCE (1-14)**, con una extensión superficial de **(28.57 M<sup>2</sup>) METROS CUADRADOS**, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de pasajeros; 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 IVA, por METRO CUADRADO, por el Local **(1-14)**, equivalente a **MIL SETECIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR (US \$1,714.20)**, más el Impuesto a la Transferencia 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; 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 Local **(1-14)**, **CINCO MIL OCHOCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 5,811.14)**; y copia de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor total de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00)**, por el local obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo

contractual. **II) CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** En la ciudad y departamento de San Salvador, el día **uno de agosto del año dos mil diecinueve**, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado David Ernesto Claros Flores, el señor **SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ**, de generales ya antes mencionadas en su calidad de Director presidente y por lo tanto representante legal de la sociedad que gira bajo la denominación **"READY TO FLY EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"RTF, EL SALVADOR, S.A. DE C.V."**, de generales ya antes mencionadas, y con base a la cláusula Vigésima, romano VI) de contrato de explotación de negocios y lo establecido en la notificación con referencia GG319/20219 de fecha uno de julio de dos mil diecinueve, cedió los derechos y obligaciones del contrato de explotación de negocios a partir del uno de junio de dos mil diecinueve, a la sociedad que gira bajo la denominación **"FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"FIDELITY INVER, S.A. DE C.V."**, de generales ya antes mencionadas, aceptando la cesionaria expresamente la cesión de los derechos y obligaciones contractuales que corresponden al contrato de explotación de negocios, manteniendo los mismos términos y condiciones. **III)** El día **veinte de enero 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 cuyo objeto es que la Contratista Explote el negocio de venta de alimentos de la franquicia SUBWAY, para lo cual CEPA le asignó el local ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, **UNO – CATORCE (1-14)**, con una extensión superficial de **(28.57 M<sup>2</sup>) METROS CUADRADOS**, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de pasajeros; 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 diez de Diciembre de dos mil veintiuno**; 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. **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:**

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; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ**, de cincuenta y uno años de edad, Licenciado en Administrador de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, del departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y representante legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[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 constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de "**FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.**", otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante los oficios del notario Jorge Enrique Méndez Palomo, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y CUATRO, del Libro TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO del Registro de Sociedades, el día diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indefinido; que dentro de sus finalidades se encuentra la prestación de servicios de restaurante, el establecimiento de sucursales o subsidiarias en la República de El Salvador o en el extranjero, así como la realización de cualesquiera otras actividades lícitas, sean o no afines, conexas o convenientes para el desarrollo de sus fines, o las que crea y estime pertinentes, tanto en el país como en el extranjero, entre otras; que el gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único o a una Junta Directiva, integrada por dos miembros Directores Propietarios que se denominarán Director Presidente, Director Secretario y un suplente, según lo decida la Junta General de Accionistas, tanto el Administrador Único como los miembros de la Junta Directiva, propietarios y suplentes, según sea el caso, durarán en sus funciones siete años pudiendo ser reelectos, que corresponde al Administrador Único Propietario como al Director Presidente de la Junta Directiva, representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, por lo que podrá otorgar, comparecer, suscribir y firmar toda clase de actos,

contratos, documentos, instrumentos y escrituras de cualquier clase y naturaleza, sean públicos y/o privados, entre otros; y **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la **"FIDELITY INVER, S.A. DE C.V."**, extendida por la señora Edith Guadalupe Evanov González Müller de García, en su calidad de Secretaria de la Junta General de Accionistas, en esta ciudad, a los veintitrés días del mes de diciembre de dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número ONCE, del Libro CUATRO MIL CINCO del Registro de Sociedades, el día catorce de enero de dos mil diecinueve, de la cual consta que en su PUNTO ÚNICO del acta número uno, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho, se acordó elegir a la nueva Junta Directiva de la referida sociedad, resultando como Director Presidente el señor Saúl Vicente Padilla Ramírez, para un período de SIETE AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún se encuentra vigente; por lo 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 **MODIFICATIVA NÚMERO UNO DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.", suscrito a las ocho horas con treinta minutos del día doce 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 SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÍAS CALENDARIO, siendo su nueva fecha de finalización el VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, 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 doce de diciembre de dos mil dieciséis, entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la

sociedad "FIDELITY INVER, 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