

MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE "EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y MARICELA ANCHETA DE MAZA (LOCAL 2-09)"

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]

[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 con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y MARICELA ANCHETA DE MAZA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, secretaria, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad personal, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio del presente instrumento convenimos en celebrar la MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS, que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) En esta ciudad y departamento, el día diecinueve 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 EXPLOTACION DE NEGOCIOS, con el objeto de que la Comisión entregara a la Contratista un espacio para que explote un negocio de ventas de comida ligeras, para lo cual la CEPA ha designado el local identificado como DOS – CERO NUEVE (2-09) con extensión superficial de veintiséis punto sesenta y seis metros cuadrados (26.66 m²) ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES-SOARG; la Contratista se obliga a cancelar a la Comisión 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 MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON

SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$1,599.60) 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; y con un plazo contractual de cinco años, comprendidos del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021. La Contratista presentó a favor y satisfacción de la Comisión una Garantía de Cumplimiento de contrato, por la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,422.64), y 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) El día diecisiete 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 la **SUSPENSIÓN TEMPORAL** al Contrato de Explotación de Negocios por el local identificado 2-09 con extensión superficial de veintiséis punto sesenta y seis metros cuadrados, ubicado en la segunda planta 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; en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon mensual de la Contratista por el período de la suspensión temporal del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. III) El día diecisiete de enero de dos mil veintidós, en esta ciudad se otorgó documento privado autentico ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos **MODIFICATIVA NÚMERO UNO 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 período 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. (IVA). **IV)** El día dieciocho 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 diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis, en el sentido de prorrogar el **plazo contractual en DOSCIENTOS DIEZ DIAS CALENDARIO**, siendo su **nueva fecha de finalización el VEINTINUEVE 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 periodo 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 diecinueve 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 **DÉCIMO TERCERO** 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 diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis y a lo establecido en el Punto DÉCIMO TERCERO 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 diecinueve 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 enero de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



CONTRATISTA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente de Junta Directiva y Representante
Legal



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día diecinueve de enero 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 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]

[REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED]

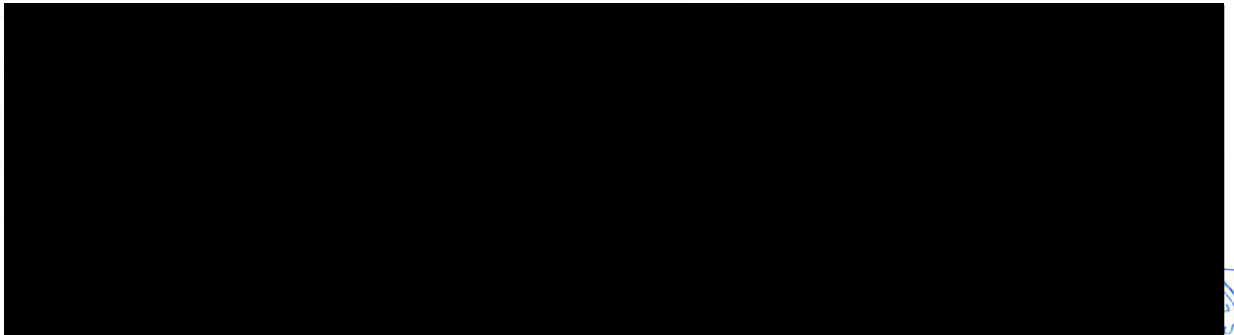
[REDACTED], quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [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 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 DÉCIMO CUARTO 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; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece **MARCELA ANCHETA DE MAZA**, de sesenta y nueve años de edad, de nacionalidad salvadoreña, secretaria, persona a quién ahora conozco e identifico, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en su carácter personal, quién en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista"; 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 consta de tres hojas simples, otorgado en esta ciudad esta misma fecha, a mi presencia; y que se refiere a la MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la señora MARICELA ANCHETA DE MAZA, suscrito del día diecinueve 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 TERCERO 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 diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y MARICELA ANCHETA DE MAZA, 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.-



WG/NC