

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.

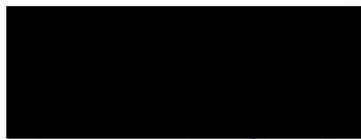


Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en mi calidad de Presidente de la Junta 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, **MARISELA GUADALUPE FUENTES CRUZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Cosmetóloga, 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 carácter de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación “**MULTISERVICIOS DE ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número UNO al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado entre la Comisión y la sociedad MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V., que se registró por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) En esta ciudad y departamento, el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO cuyo objeto consistió en que la Comisión entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria, un kiosco con una extensión superficial de CINCO METROS CUADRADOS (5 m²), ubicado en la Plaza de la Bondad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, exclusivamente para comercializar los productos que se detallan a continuación: a) Café: helado y caliente; b) Alimentos preparados: dulces, salados fríos y calientes; y, c) Bebidas naturales y carbonatadas; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión

por el kiosco antes descrito un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 884.55), 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 ingresos brutos 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, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período de tres (3) años, contados a partir de la firma del contrato; II) En esta ciudad y departamento, el día ocho de febrero de dos mil veintidós, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes acordamos suscribir la SUSPENSIÓN TEMPORAL del referido contrato de arrendamiento, **por el período comprendido a partir del DIECISÉIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTE HASTA EL DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO;** debiendo presentar la Arrendataria 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) Punto Séptimo del Acta número 3076, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó, entre otros, 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. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base al punto Séptimo del Acta número 3076, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera de este instrumento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, **por el plazo de SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO (634) DÍAS CALENDARIO, siendo su fecha de finalización el día VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS;** manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria se obliga a presentar, en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES después de la firma del presente instrumento, 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. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista el cuatro de abril de dos mil dieciocho, 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

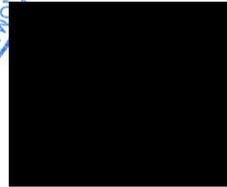
representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente modificación de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintiuno días del mes de febrero de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente

MULTISERVICIOS DE ORIENTE,
S.A. DE C.V.



Marisela Guadalupe Fuentes Cruz
Administradora Única Propietaria



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día catorce de julio 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 uno 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] 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 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; y, b) Punto Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó, entre otros, 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 Gerente General de CEPA, asimismo, se autorizó al Presidente, 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 la señora **MARISELA GUADALUPE FUENTES CRUZ**, de cuarenta y ocho años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Cosmetóloga, 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 su carácter de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación “**MULTISERVICIOS DE ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la Arrendataria”; 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 referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las siete horas del día diez de septiembre de dos mil catorce, ante los oficios notariales de Karen Alexandra Cardoza Calles, e inscrita en el Registro de Comercio al Número TRES, del Libro número TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE, del Registro de Sociedades, el día dieciséis de septiembre de dos mil catorce, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes indicados; que la sociedad tendrá por finalidades servicios de restaurantes, bar y todo lo relacionado a dicha actividad, montaje y atención de eventos de toda naturaleza, al ejercicio del comercio y a la prestación de todo tipo de servicios, entre otras; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la Ley; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente. Tanto el Administrador Único así como el suplente durarán en sus funciones tres años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, le corresponderá al Administrador Único Propietario, pudiendo suscribir toda clase de contratos y escrituras, otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados, comparecer en juicios, entre otras; y, **b)** Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad "MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S. A. DE C. V.", emitida el quince de junio de dos mil veinte, por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la referida sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y CUATRO del Libro número CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ del Registro de Sociedades, el día veintitrés de junio de dos mil veinte, de la cual consta que, en el punto número dos del acta número ocho de sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el quince de mayo de dos mil veinte, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad por un período de tres años, contados a partir de la inscripción en el Registro de Comercio de dicha Credencial, resultando electa para el cargo de Administradora Única Propietaria la señora Marisela Guadalupe Fuentes Cruz, y como Administradora Única Suplente la señora Yesenia Ortiz de Peña; por lo tanto, la 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 lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de dos hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la modificación número UNO al contrato de arrendamiento suscrito el cuatro de abril de dos mil dieciocho, entre CEPA y la sociedad

MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V., por medio de la cual ambas partes con base al punto Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordaron modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera del instrumento anterior, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, por el plazo de **QUINIENTOS DIECIOCHO DÍAS CALENDARIO, siendo su fecha de finalización el cuatro de septiembre de dos mil veintidós**; manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria se obliga a presentar, en el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES después de la firma del presente instrumento, 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. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día cuatro de abril de dos mil dieciocho entre la CEPA y la Arrendataria, que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, 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.

