



SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V. (LOCALES 2-133 Y 2-26)

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]

[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, **LEYLA RAQUEL QUIRÓS DE MENDOZA**, mayor de edad, Licenciada en Comunicaciones, de nacionalidad salvadoreña, de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario y representación legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**QUALITY GRAINS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**QUALITY GRAINS, 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 **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)**

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 Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** cuyo objeto es que la Contratista explote un negocio de alimentos, para lo cual CEPA he designo los locales identificados como: **a) DOS – CIENTO**

TREINTA Y TRES (2-133), con una extensión superficial de **OCHENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y UNO (84.31 m2) METROS CUADRADOS**; y, **b) DOS VEINTISÉIS (2-26)**, con una extensión superficial de **VEINTINUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS (29.96 M2) METROS CUADRADOS**; ambos locales 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 cada uno de los locales antes descritos 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**, según el detalle siguiente: **a) Local (2-133)**, **CINCO MIL CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$5,058.60)**, más el Impuesto a la Transferencia Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, **b) Local (2-26)**, **UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$1,797.60)**, 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 cada uno de los locales según detalle siguiente: **a) Local (2-133)**, **DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$17,148.65)**; y, **b) Local (2-26)**, **SEIS MIL NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$6,093.86)**, y copia de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor total de **VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$25,000.00)**, por los espacios asignados, obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. **II) MODIFICATIVA NÚMERO UNO:** En esta ciudad y departamento, el día **dieciséis de febrero de dos mil diecisiete**, por medio de



documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO** al contrato de explotación de negocios, en el cual ambas partes acordamos: **i) Aumentar en TREINTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (38.41 M2)** el área del local **DOS – VEINTISÉIS (2-26)**, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, siendo su nueva área de **SESENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (68.37 M2)**. **ii)** La Contratista se obliga a cancelar a CEPA por el local **DOS – VEINTISÉIS (2-26)**, un canon mensual de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$60.00) POR METRO CUADRADO**, equivalente a **CUATRO MIL CIENTO DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$4,102.20)**, 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. **iii)** El nuevo canon será cancelado por la Contratista a partir del día **veinte de febrero de dos mil diecisiete**, que será la fecha a partir de la cual la Contratista tendrá disposición del local, de conformidad al acta de recepción que se levantará al efecto; presentando la contratista a satisfacción de CEPA una **Garantía de Cumplimiento de Contrato** por la cantidad de **TRECE MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$13,920.00)**, y **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil** por la cantidad de **TREINTA MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$30,715.00)**, bajo las mismas condiciones contractuales establecidas en el referido contrato. **III) SUSPENSIÓN NÚMERO UNO:** Punto Sexto del **Acta tres mil cuarenta y cinco**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de marzo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula por un plazo de **QUINCE (15) DÍAS, a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte**, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades

encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **IV) SUSPENSIÓN NÚMERO DOS:** Mediante el Punto Segundo del **Acta tres mil cuarenta y ocho**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el **treinta y uno de marzo de dos mil veinte**, a través del cual se acordó suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por un plazo de **VEINTE (20) DÍAS, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veinte**, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **V) SUSPENSIÓN NÚMERO TRES:** Punto Decimosegundo del **Acta tres mil cincuenta**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA **celebrada el diecisiete de abril de dos mil veinte**, por medio del cual se autorizó ampliar la suspensión temporal hasta el 1 de mayo de 2020, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **VI) SUSPENSIÓN NÚMERO CUATRO:** Punto Tercero del **Acta tres mil cincuenta y dos**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el **uno de mayo de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal **hasta el 16 de mayo de 2020**, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **VII) SUSPENSIÓN NÚMERO CINCO:** Punto Tercero del **Acta tres mil cincuenta y cuatro**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada **el dieciséis de mayo de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal **hasta el 19 de mayo de 2020**, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **VIII) SUSPENSIÓN NÚMERO SEIS:** Punto Tercero del **Acta tres mil**



cincuenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada **el veinte mayo de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período **comprendido del 20 al 24 de mayo de 2020**, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **IX) SUSPENSIÓN NÚMERO SIETE:** Punto Tercero del **Acta tres mil cincuenta y seis**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada **el veinticinco de mayo de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido **del 25 al 29 de mayo de 2020**, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **X) SUSPENSIÓN NÚMERO OCHO:** Punto Tercero del **Acta tres mil cincuenta y siete**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada **el uno de junio de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período del **30 de mayo al 10 de junio de 2020**, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **XI) SUSPENSIÓN NÚMERO NUEVE:** Punto Tercero del **Acta tres mil cincuenta y ocho**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada **el quince de junio de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó, a partir del **11 de junio hasta el 21 de julio de 2020**, la suspensión del contrato relacionado en el romano primero de la presente cláusula, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; **XII) SUSPENSIÓN NÚMERO DIEZ:** Punto Tercero del **Acta tres mil sesenta y dos**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada **el veintidós de julio de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó, **a partir del 22 de julio de 2020** hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica “nueva ampliación de las actividades económicas y

sociales”, según las directrices que emitan las autoridades correspondientes, la suspensión temporal del contrato relacionado en el romano primero de la presente cláusula; **XIII) FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto decimotercero del **Acta tres mil setenta y uno**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha **dieciocho de septiembre de dos mil veinte**, mediante el cual se autorizó finalizar la suspensión temporal de 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, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, según el siguiente detalle: **a) 18 de septiembre de 2020:** mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadoras de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; y, **b) 31 de octubre de 2020:** locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 13 a la 17 del área internacional), locales comerciales, kioskos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos); **XIV) MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto décimo del **Acta tres mil setenta y tres**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de **fecha dos de octubre de dos mil veinte**, por medio del cual se autorizó modificar el punto de acta relacionado en el romano anterior, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de 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 y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle: **a) 18 de septiembre de 2020:** mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración



(tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel de Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; **b)** 11 de octubre de 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 13 a la 17 del área internacional); y, **c)** 31 de octubre de 2020: locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos). **SEGUNDA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.** Con base en la cláusula Décima Séptima del Contrato de explotación de negocios suscrito el veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis entre la Contratista y la Comisión, y a lo establecido en los puntos de acta de Junta Directiva de CEPA detallados en la cláusula precedente, ambas partes acordamos 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 ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE, POR EL LOCAL DOS – CIENTO TREINTA Y TRES (2-133); Y, DEL DIECISÉIS DE MARZO HASTA EL DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, POR EL LOCAL DOS – VEINTISÉIS (2-26);** en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Contratista por el período de la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad Contratista, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; por lo tanto, la Contratista deberá presentar 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. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, 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**

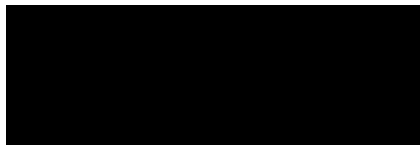
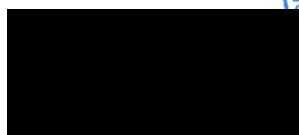
dieciséis, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente modificación de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, el día ocho de enero de dos mil veintiuno.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.



**QUALITY GRAINS
S.A. DE C.V.**



**Federico Gerardo Anliker López
Presidente**

**Leyla Raquel Quiros De Mendoza
Administrador Único Propietario**



En la ciudad de San Salvador, a las doce horas con treinta minutos del día ocho de enero 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 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 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; **d)** Punto Sexto del Acta tres mil cuarenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de marzo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios suscrito entre CEPA y la sociedad **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**, por un plazo de QUINCE DÍAS, a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte; **e)** Punto Segundo del Acta tres mil cuarenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el treinta y uno de marzo de dos mil veinte, a través del cual se acordó

suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios con la sociedad **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**, por un plazo de VEINTE DÍAS, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veinte; **f)** Punto Decimosegundo del Acta tres mil cincuenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el diecisiete de abril de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó ampliar la suspensión temporal hasta el uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**; **g)** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el uno de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el dieciséis de mayo de dos mil veinte, del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**; **h)** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el diecinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**; **i)** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinte mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**, por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; **j)** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinticinco de mayo de dos mil veinte, mediante la cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**, por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte; **k)** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el uno de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**, por el período del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte; **l)** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el quince de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó, a partir del once de junio hasta el veintiuno de julio de dos mil veinte, la suspensión del contrato de



explotación de negocios suscrito con **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**; m) Punto Tercero del Acta tres mil sesenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintidós de julio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó, a partir del veintidós de julio de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato suscrito con **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**, hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica, *“nueva ampliación de las actividades económicas y sociales”*, según las directrices que emitan las autoridades correspondientes; n) Punto Decimotercero del Acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó finalizar la suspensión temporal de 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, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, a partir del dieciocho de septiembre y treinta y uno de octubre de dos mil veinte, de acuerdo al detalle consignado en el referido punto de acta; o) Punto Décimo del Acta tres mil setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dos de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto de acta relacionado en el literal anterior, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de 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, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será a partir del dieciocho de septiembre, once y treinta y uno de octubre de dos mil veinte, de acuerdo al detalle consignado en el referido punto de acta; asimismo, instruyó a la Gerencia Legal para formalizar en un solo documento las suspensiones de contratos autorizadas a consecuencia de la emergencia nacional por la COVID-DIECINUEVE; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, **LEYLA RAQUEL QUIRÓS DE MENDOZA**, de cuarenta y cinco años de edad, Licenciada en Comunicaciones, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, del departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario y representación legal de la sociedad que gira bajo la denominación **“QUALITY GRAINS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“QUALITY GRAINS, 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 Pública de Modificación al Pacto Social de **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**, la cual incorpora en un solo texto las cláusulas que rigen a la sociedad, otorgada en esta ciudad a las dieciséis horas del quince de junio de dos mil quince, ante los oficios notariales del licenciado Jorge Alberto Huete, inscrita el dos de julio de dos mil quince en el Registro de Comercio, Departamento de Documentos Mercantiles al número CIENTO TREINTA Y SIETE del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, de la que consta: i) que la naturaleza, la nacionalidad, denominación y domicilio de la sociedad son los antes expuestos; ii) que dentro de su finalidad social está la comercialización, industrialización, producción, exportación e importación de granos, semillas, frutas y cualquier otro producto agrícola, así como la adquisición de marcas, patentes, derechos, valores y acciones que sean necesarios o útiles para cumplir con la finalidad social; iii) que el plazo de la sociedad es indeterminado; iv) que el gobierno de la sociedad es ejercido por la junta general de accionistas y por un Director Administrador Único Propietario, que tiene la administración y representación de la sociedad y el uso de la firma social, elegido por la junta general de accionistas, junto al suplente para un periodo de siete años; y, v) que dentro de las atribuciones del Director Administrador Único se encuentra la de suscribir contratos en que intervenga la sociedad, de cualquier naturaleza que fueren, así como llevar a cabo todos los actos y operaciones que correspondan a la naturaleza y objeto de la sociedad; y **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario de la sociedad **“QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.”**, extendida por la señora Leyla Menjívar de Quirós, en su calidad de Secretaria, en esta ciudad, a los doce días del mes de mayo de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de Comercio al Número OCHENTA

Y SIETE, del Libro TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS del Registro de Sociedades, el día diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, de la cual consta que en su **PUNTO OCHO** del acta número CUARENTA, correspondiente a la Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día doce de mayo de dos mil diecisiete; se acordó elegir a la nueva Administración de la referida sociedad, resultando como Director Administrativo Único Propietario la Licenciada, Leyla Raquel Quirós De Mendoza, 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, la 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 **cuatro** hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "QUALITY GRAINS, S.A. DE C.V.", el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, mediante la cual ambas partes acordaron 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 ONCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE, POR EL LOCAL DOS – CIENTO TREINTA Y TRES; Y, DEL DIECISÉIS DE MARZO HASTA EL DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, POR EL LOCAL DOS – VEINTISÉIS;** en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Contratista por el período de la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual el Administrador de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; por lo tanto, la Contratista deberá presentar 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; asimismo, las partes expresaron que la referida suspensión temporal no constituye Novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "QUALITY GRAINS, 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 **cuatro** 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.-**

