



**MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y VELVET SPOON, SOCIEDAD ANONIMA
DE CAPITAL VARIABLE. (ESPACIOS PB1, MD-1-06 Y ÁREA SD 1.)**

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 identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED] actuando 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 carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, **DANIEL ENRIQUE SAFIE MIGUEL**, mayor de edad, Comerciante, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; quien actúa en nombre y representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de **VELVET SPOON, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **VELVET SPOON, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por el presente acto convenimos en celebrar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** **I)** En esta ciudad y departamento a las dieciséis horas con doce minutos del día tres de enero de dos mil veinte, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. El objeto del contrato consistió que CEPA entregue en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria tres espacios identificados como **ÁREA PB1**, de un área 73.80 metros cuadrados, ubicado Plaza de la Bondad, **MD-1-06-** con área de un metro cuadrado ubicado en el sector escaleras hacia el tercer nivel del ETP, y **ÁREA SD 1**, de una extensión superficial de ocho metros cuadrados ubicado en sala de despedida, en el Aeropuerto Internacional

de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que serán utilizados para la instalación y operación de juegos mecánicos un kiosco de golosinas y una máquina dispensadora; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por los locales antes descritos un canon de arrendamiento mensual con una tarifa de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA, por metro cuadrado por el espacio **AREA PB 1** siendo la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,952.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el espacio identificado como **MD-1-06** de un área de un metro cuadrado la cantidad de **TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$300.00)** más IVA; y por el espacio identificado como **ÁREA SD-1** una tarifa de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA, por metro cuadrado siendo la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$320.00)** más IVA; pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual de tres años comprendido del uno de diciembre de dos mil diecinueve al treinta de noviembre de dos mil veintidós. **II)** En esta ciudad y departamento el día diecisiete 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 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**, por los espacios antes mencionados; en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon mensual de la arrendataria por el periodo de la suspensión temporal del contrato, 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 tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada en 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 operan los 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) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, 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 en la cláusula decima sexta del contrato de arrendamiento suscrito

entre la Arrendataria y CEPA el día tres de enero de dos mil veinte, y a lo establecido al 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, 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 CINCO (635) DÍAS CALENDARIO, siendo su fecha de finalización el veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro**; manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria deberá presentar ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato 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 la ampliación de la póliza de responsabilidad civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, con treinta días antes del vencimiento de la misma. **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 Arrendataria el día tres de enero de dos mil veinte, 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 diecinueve días del mes de enero de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

VELVET SPOON, S.A. DE C.V.

Federico Gerardo Anliker López
Presidente y Representante Legal

Daniel Enrique Safie Miguel
Administrador Único Propietario

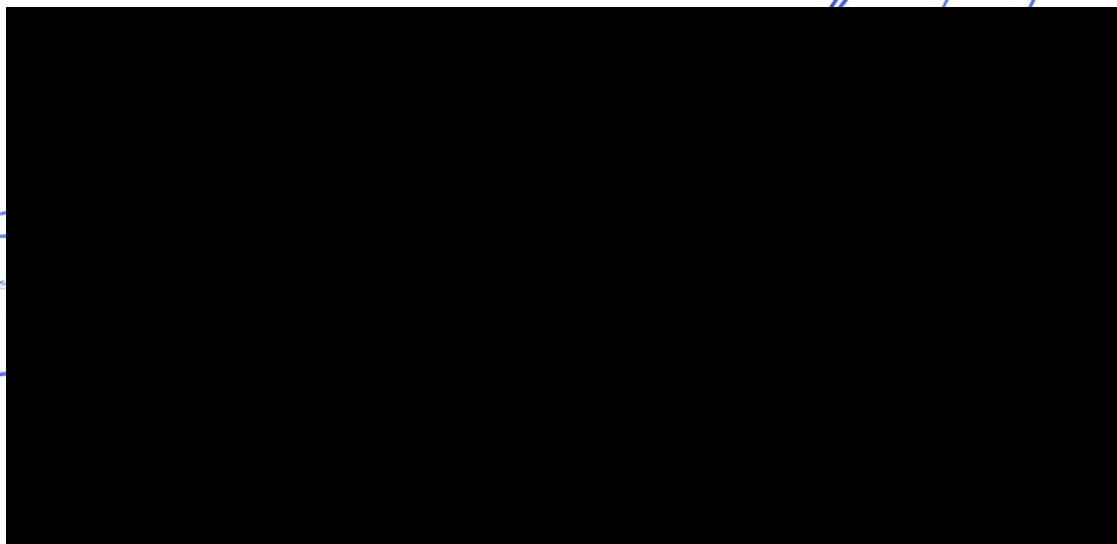
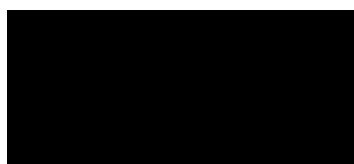
En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con cuarenta minutos del día diecinueve de enero de dos mil veintidós. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta y un 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] y con Número de Identificación Tributaria [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]

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, **b)** Punto Séptimo del Acta número 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 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 Presidente o al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la prórroga del contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto;

y por otra parte, comparece el señor **DANIEL ENRIQUE SAFIE MIGUEL**: de cincuenta y cinco años edad, Comerciante, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien ahora conozco portador de su con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de **VELVET SPOON, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **VELVET SPOON, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber visto: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución otorgada en esta ciudad a las diecisiete horas y treinta minutos del día cinco de julio del año dos mil once, ante los oficios notariales de Rafael Antonio Belloso hijo, inscrita en el Registro de Comercio al número **NOVENTA Y OCHO** del Libro **DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS** del Registro de Sociedades, la cual contiene íntegros los Estatutos que rigen actualmente a la sociedad de la cual consta que la naturaleza y denominación, son los expresados, que su plazo es indeterminado, de nacionalidad Salvadoreña, con domicilio en San Salvador, cuya finalidad es la importación y exportación de cualquier tipo de producto y bienes muebles, su distribución y venta dentro y fuera del territorio nacional, realizar todos los actos complementarios, accesorios o conexos que sean necesarios o útiles para cumplir su finalidad; que el gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas y su Administración según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su suplente durarán en sus funciones **SIETE AÑOS**, pudiendo ser reelectos. **b)** Credencial de elección de administrador Único Propietario y suplente, expedida el dos de julio de dos mil diecinueve, por el infrascrito propietario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad en su punto único de carácter ordinario se encuentra asentada el acta número diecinueve donde se acuerda por unanimidad elegir al nuevo Administrador Único Propietario, al señor **DANIEL ENRIQUE SAFIE MIGUEL** y al Administrador Único Suplente señora Verónica Guadalupe Safie de Safie para en **periodo de siete años, contados a partir de la fecha de inscripción de la Credencial en el Registro de Comercio** inscrita al número **CINCUENTA Y TRES** del Libro **CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO** del Registro de Sociedades, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, otorgándoles todas las facultades correspondientes y podrán entre otros actos, celebrar contratos de arrendamiento de toda clase de bienes, en su calidad antes expresada; 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, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO** al contrato de arrendamiento suscrito el día tres de enero de dos mil veinte, entre CEPA y la sociedad VELVET SPOON, S.A. DE C.V., por medio de la cual ambas partes con base a la cláusula decima sexta 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 veintiuno, 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 **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO DÍAS CALENDARIO, siendo su fecha de finalización el veintiséis de agosto de dos mil veinticuatro;** manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria deberá presentar ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato 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 la ampliación de la póliza de responsabilidad civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, con treinta días antes del vencimiento de la misma. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día tres de enero de dos mil veinte 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.**



wG

