

MODIFICACIÓN NÚMERO SEIS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y SOLDEPOT, S.A. DE C.V.



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, 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 en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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, DIEGO ALBERTO FLORES NAVAS, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empresario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "SOLDEPOT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "SOLDEPOT, 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 Contratista"; y por medio del cual convenimos en celebrar la MODIFICACIÓN NÚMERO SEIS 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 veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zuniga Henríquez, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, cuyo objeto consistió en que la Contratista explote un negocio de venta de ropa y accesorios, para lo cual CEPA designo el local identificado como [REDACTED] ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un espacio de una extensión superficial de TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (36.40 m²); 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),

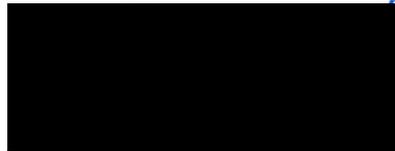
más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por metro cuadrado, equivalente a DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,184.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento (15%) sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon mínimo, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período de cinco años, comprendido 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 la cantidad de SIETE MIL CUATROCIENTOS TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$7,403.76) 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) SUSPENSIÓN DE CONTRATO:** En esta ciudad y departamento, el día tres de febrero de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos suspender temporalmente el referido contrato de explotación de negocios por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el once de octubre de dos mil veinte; suspendiéndose en consecuencia la obligación de pago del canon 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; obligándose la Contratista a 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; **III)** En esta ciudad y departamento, el día diez de febrero de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número uno al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintidós de

diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos incluir la CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA, estableciéndose un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del doce de octubre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive, durante el cual se suspende el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago, cancelando la Contratista por dicho período 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, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **IV)** En esta ciudad y departamento, el día diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número dos al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula séptima del referido contrato de explotación de negocios, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en **DOSCIENTOS DIEZ (210) DÍAS 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 período 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)** En esta ciudad y departamento, el día quince de marzo de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número tres al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos incluir la CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA, estableciéndose un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del trece de enero al trece de abril de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive, durante el cual se suspende el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago, cancelando la Contratista por dicho período 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; **VI)** En esta ciudad

y departamento, el día cinco de mayo de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número cuatro al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos incluir la CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA, estableciéndose un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive, durante el cual se suspende el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago, cancelando la Contratista por dicho período 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; VII) En esta ciudad y departamento, el día veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos la modificativa número cinco al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar el referido contrato de explotación de negocios, a partir del uno de noviembre de dos mil veintiuno, en el sentido de incluir en la cláusula segunda “objeto del contrato”, el espacio identificado como PA-CERO DOS (PA-02), para ser utilizado como punto de venta, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; incluir en la cláusula tercera “canon mensual y forma de pago”, que la Contratista cancelará por el espacio PA-CERO DOS (PA-02), un canon mensual de SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$750.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y establecer en la cláusula vigésima cuarta “garantía de cumplimiento de contrato”, que la Contratista deberá presentar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato por el monto de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$2,542.50); asimismo, deberá realizar las adecuaciones que correspondan a la Póliza de Responsabilidad Civil para la incorporación del espacio PA-CERO DOS (PA-02), manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula decima séptima del contrato de explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, y a lo establecido en el punto decimonoveno del acta tres mil trescientos treinta y uno, correspondiente a la sesión de Junta

Directiva de CEPA de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos modificar el referido contrato de explotación de negocios, a partir del uno de enero de dos mil veintidós, en el sentido de excluir el espacio identificado como PA-CERO DOS (PA-02), utilizado como punto de venta, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, modificándose en consecuencia las cláusulas segunda "objeto del contrato", tercera "canon mensual y forma de pago" y vigésima cuarta "garantía de cumplimiento de contrato", en el sentido de adecuarlas a la nueva extensión superficial, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las demás estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Contratista y la CEPA el veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, así como de sus modificativas número uno, dos, tres, cuatro y cinco, 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 treinta y un días del mes de enero de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

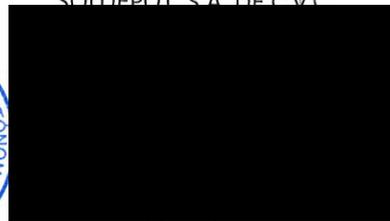


Juan Carlos Canales Aguilar

Gerente General y Apoderado General
Administrativo



SOLDEPOT S.A. DE C.V.



Diego Alberto Flores Navas

Administrador Único Propietario

al Depot
CENTRO AMÉRICA
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día treinta y uno de enero de dos mil veintidós. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y siete años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] 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 con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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"; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las dieciocho horas con cinco minutos del día siete de enero de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto decimonoveno del acta número tres mil ciento treinta y uno de la sesión de Junta Directiva de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se autorizó la suscripción de la modificativa del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad SOLDEPOT, S.A. DE C.V.; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **DIEGO ALBERTO FLORES NAVAS**, de treinta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empresario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**SOLDEPOT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**SOLDEPOT, 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 Arrendataria" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de modificación e incorporación íntegra del texto del pacto

social de la sociedad que gira bajo la denominación de **SOLDEPOT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse “**SOLDEPOT, S.A. DE C.V.**”, otorgada en esta ciudad, a las once horas con treinta minutos del día veintiséis de junio de dos mil doce, ante los oficios notariales de Félix Salvador Choussy García-Prieto, inscrita en el Registro de Comercio al Número DOCE, del Libro DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día diecisiete de agosto de dos mil doce, de la cual consta que su denominación, domicilio, nacionalidad y naturaleza son los antes mencionados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que las Juntas Generales celebradas por los accionistas de acuerdo con la ley, los términos de la referida escritura y las respectivas convocatorias, constituyen el órgano supremo de la sociedad; que la administración directa de la sociedad podrá estar confiada por los accionistas a una Junta Directiva integrada por tres Directores Propietarios electos oportunamente por la Junta General Ordinaria de Accionistas y se denominarán Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario con igual número de Directores Suplentes electos en iguales condiciones, la administración de la sociedad también podrá ser confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, en ambos casos durarán en sus funciones siete años contados a partir de la fecha de inscripción de la correspondiente credencial en el Registro de Comercio; que corresponderá al Director Presidente, Director Secretario de la Junta Directiva o al Administrador Único, según sea el caso, la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, quienes podrán actuar de forma conjunta o separada y tendrán la facultad de ejecutar toda clase de actos y realizar todas las operaciones y contraer toda clase de obligaciones del giro ordinario de los negocios sociales, pudiendo en consecuencia celebrar toda clase de contratos y contraer toda clase de obligaciones, entre otras facultades; y, **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad SOLDEPOT, S.A. DE C.V., extendida por la señora Carmen Elena González de la Vega, en su calidad de secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a las quince horas del día veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y NUEVE, del Libro TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS del Registro de Sociedades, el día veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, en la cual consta que en el punto único del acta número treinta, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las once horas del día veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, se acordó la elección de la nueva administración de la referida sociedad, resultando electo como Administrador Único Propietario el señor Diego Alberto Flores Navas, por 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 tanto, el 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 tres hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **MODIFICACIÓN NÚMERO SEIS DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "SOLDEPOT, S.A. DE C.V.", el día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, mediante la cual ambas partes acordaron modificar el referido contrato de explotación de negocios, a partir del uno de enero de dos mil veintidós, en el sentido de excluir el espacio identificado como PA-CERO DOS, utilizado como punto de venta, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, modificándose en consecuencia las cláusulas segunda "objeto del contrato", tercera "canon mensual y forma de pago" y vigésima cuarta "garantía de cumplimiento de contrato", en el sentido de adecuarlas a la nueva extensión superficial, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "SOLDEPOT, S.A. DE C.V.", así como de sus modificativas número uno, dos, tres, cuatro y cinco, 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 dos 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.-**

