

**MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA
SOCIEDAD “AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.”**



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR,** [REDACTED]

[REDACTED]

en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión”; y, **EDITH GUADALUPE EVANOV GONZÁLEZ MÜLLER DE GARCÍA,** [REDACTED]

[REDACTED]

y en representación, en mi calidad de Administradora Única Propietaria y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio en el distrito de San Luis Talpa, municipio de La Paz Oeste, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por medio de este instrumento convenimos en celebrar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se registrará por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las once horas con cinco minutos del día diez de enero de dos mil veinticuatro, por medio de

documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyo objeto consistió en que la CEPA entregó a la Arrendataria en calidad de arrendamiento simple, para la operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, un área de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (247.45 m²). La operación de la Sala VIP, deberá incluir entre otros servicios, alimentación y bebidas, áreas de dormitorio y salas de reuniones; que la Arrendataria a través del mismo instrumento se obligó a cancelar a la CEPA exclusivamente por el área asignada, sin incluir áreas verdes ni comunes, el canon mensual variable sobre ingresos brutos, de acuerdo las siguientes condiciones comerciales:

CANON VARIABLES SOBRE INGRESOS BRUTOS	PERIODO DE APLICACIÓN DE CANON VARIABLE
10.00%	DEL MES 1 AL MES 6
15.00%	DEL MES 7 AL MES 12
20.00%	AÑO 2
25.00%	AÑO 3

Pagadero de forma anticipada, fija y sucesiva; que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de diciembre de dos mil veintitrés al treinta de noviembre de dos mil veintiséis; que la Comisión le otorgó a la Arrendataria un período de gracia a partir del uno de diciembre de dos mil veintitrés, durante el cual la arrendataria estará exonerada de cancelar el canon mensual, a efecto que realice las adecuaciones del área asignada. El período de gracia suspenderá el plazo del contrato, adicionándolo al final del periodo contractual, para lo cual no deberá suscribirse documento adicional, bastará con la fecha establecida en el “acta de inicio de operaciones” para determinar el plazo a adicionar por parte del Administrador de Contrato; que la Arrendataria entregó, a satisfacción de CEPA, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00)**, vigente por el plazo contractual, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en el área asignada; asimismo, la Arrendataria presentó a la firma del contrato, a favor y satisfacción de la Comisión, las Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **MIL DÓLARES**



DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 1,000.00), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual más treinta (30) días adicionales; **II)** Punto decimo del acta cero cero cincuenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha doce de septiembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual se acordó autorizar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito con la sociedad “**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.**” el día diez de enero de dos mil veinticuatro, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar a partir del uno de septiembre de dos mil veinticuatro, el referido contrato de arrendamiento, por el área de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (247.45 m²), para la Operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el área de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (247.45 m²), para la operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de establecer los nuevos períodos de aplicación del canon variable, debiendo ajustar la cláusula Tercera: Canon Mensual y Forma de Pago, según el siguiente detalle:

CANON VARIABLES SOBRE INGRESOS BRUTOS	PERIODO DE APLICACIÓN DE CANON VARIABLE	Tarifa (metro lineal)
10.00%	Del mes 1 al mes 6	Del 8 de diciembre de 2023 al 31 de agosto de 2024
15.00%	Del mes 7 al mes 9	
10.00%	Del mes 10 al mes 15	Del 1 de septiembre de 2024 al 7 de diciembre de 2026
15.00%	Del mes 16 al mes 18	
20.00%	Del mes 19 al mes 30	
25.00%	Del mes 31 al mes 36	

Así mismo acordamos instruir a la Sección de Facturación y Cobros, realizar el ajuste correspondiente, a efecto de aplicar el cobro del canon mensual, según lo autorizado en la presente cláusula, manteniendo invariable las demás cláusulas contractuales; y, **III)** Notificación con número de referencia GDN- 209/2024, emitida por el Gerente de Desarrollo de Negocios, el día trece de septiembre de dos mil veinticuatro y notificada a la Contratista en esa misma fecha. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima Tercera

“Modificaciones del Contrato” del referido contrato y el punto decimo del acta cero cero cincuenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha doce de septiembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual se acordó autorizar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito con la sociedad **AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.**” el día diez de enero de dos mil veinticuatro, por medio del presente instrumento ambas partes acordamos modificar a partir del uno de septiembre de dos mil veinticuatro, el referido contrato de arrendamiento, por el área de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (247.45 m²), para la Operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, en el sentido de establecer los nuevos períodos de aplicación del canon variable, debiendo ajustar la cláusula Tercera: Canon Mensual y Forma de Pago, según el siguiente detalle:

CANON VARIABLES SOBRE INGRESOS BRUTOS	PERIODO DE APLICACIÓN DE CANON VARIABLE	Tarifa (metro lineal)
10.00%	Del mes 1 al mes 6	Del 8 de diciembre de 2023 al 31 de agosto de 2024
15.00%	Del mes 7 al mes 9	
10.00%	Del mes 10 al mes 15	Del 1 de septiembre de 2024 al 7 de diciembre de 2026
15.00%	Del mes 16 al mes 18	
20.00%	Del mes 19 al mes 30	
25.00%	Del mes 31 al mes 36	

Así mismo acordamos instruir a la Sección de Facturación y Cobros, realizar el ajuste correspondiente, a efecto de aplicar el cobro del canon mensual, según lo autorizado en la presente cláusula, manteniendo invariable las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, el día diez de enero de dos mil veinticuatro. 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 el

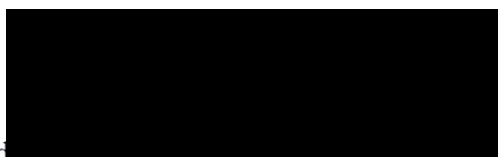
distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintiocho días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo

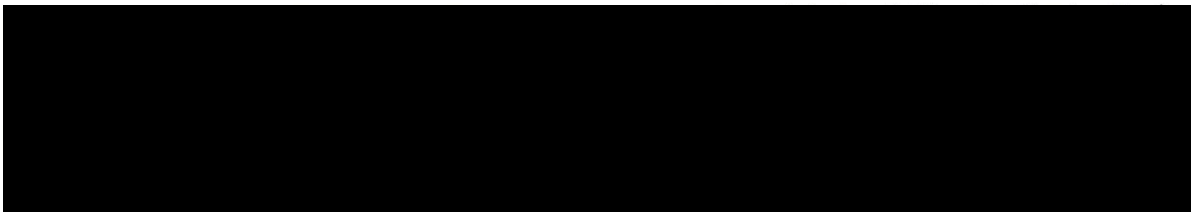
**“AIRPORT CHANNEL
CORPORATION, S.A. DE C.V.”**



Edith Müller de García
Administradora Única Propietaria,
Representante Legal




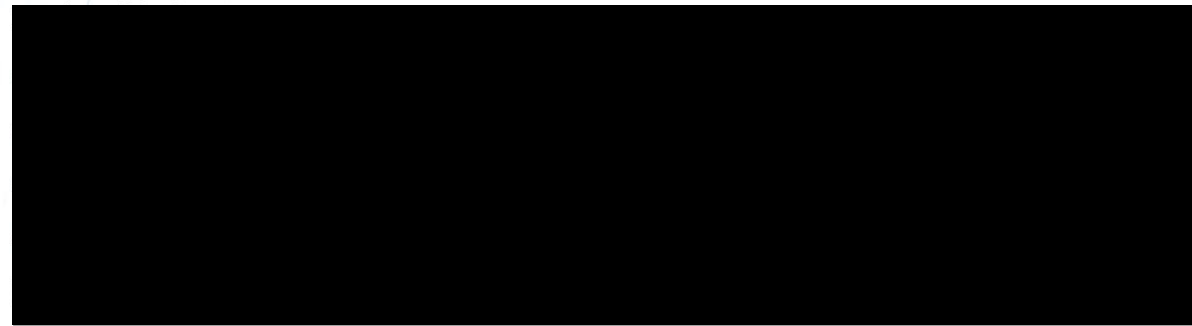
En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las nueve horas y treinta minutos del día veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, del domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**,

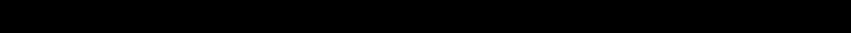


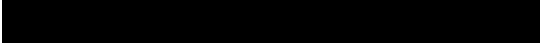
Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria



que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA” o “la Comisión”, 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 diecisiete horas con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios del notario 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; y, b) Punto decimo del acta cero cero cincuenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha doce de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante el cual, consta que se autorizó al Gerente General para suscribir la presente modificativa; por tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar la presente modificativa; y por otra parte comparece **EDITH GUADALUPE EVANOV GONZÁLEZ MÜLLER DE GARCÍA,** 



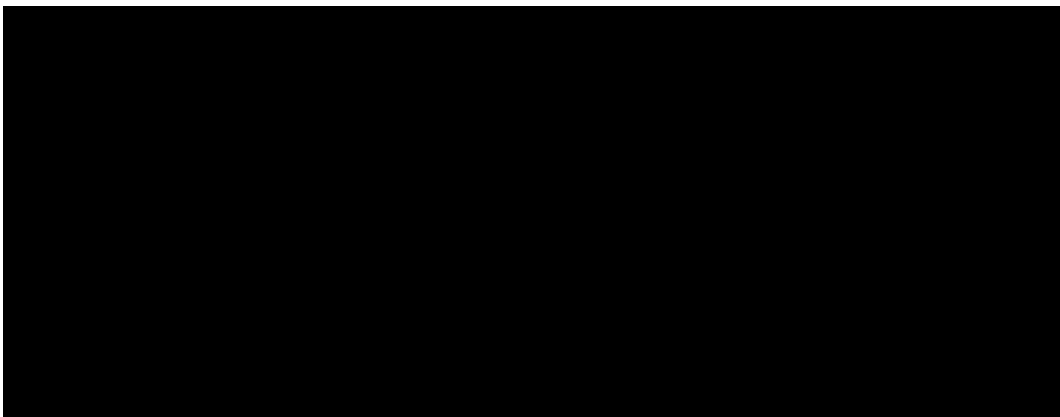
Única Propietaria y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio en el distrito de San Luis Talpa, municipio de La Paz Oeste, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria 

 que en el transcurso del anterior instrumento se le denominó “la Arrendataria”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de modificación e incorporación

integra del nuevo texto del pacto social de la sociedad "AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día diecinueve de diciembre de dos mil once, ante los oficios del Notario José Emilio Olmos Figueroa, e inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y CINCO, del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS, con fecha de inscripción el día veintisiete de enero de dos mil doce, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indefinido; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; 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, o a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y sus respectivos suplentes, que se denominarán: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, tanto el Administrador Único y su suplente como los miembros de la Junta Directiva, podrán o no ser accionistas, y durarán en sus funciones SIETE años, pudiendo ser reelectos; que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio; y, b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y su respectivo suplente de la sociedad "AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V." consistente en la Certificación de Punto de acta, extendida por el señor Diego Armando García González, en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a las nueve horas del día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número SETENTA Y CINCO, del Libro CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UNO, con fecha de inscripción el día veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, en la cual consta que en el punto único del acta número treinta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en el domicilio social de la sociedad, a las nueve horas del día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, se acordó elegir a la nueva administración de la referida sociedad, resultando electa como la Administradora Única Propietaria a la compareciente, para un período de SIETE años a partir de su fecha de elección, nombramiento que aún se encuentra vigente; por 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 tres hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,** suscrito con la sociedad **AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.**” el día diez de enero de dos mil veinticuatro , por medio de la cual ambas partes acordamos modificar a partir del uno de septiembre de dos mil veinticuatro, el referido contrato de arrendamiento, por el área de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, para la Operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, en el sentido de establecer los nuevos períodos de aplicación del canon variable, debiendo ajustar la cláusula Tercera: Canon Mensual y Forma de Pago, según el detalle establecido en la cláusula segunda del anterior instrumento. Así mismo acordamos instruir a la Sección de Facturación y Cobros, realizar el ajuste correspondiente, a efecto de aplicar el cobro del canon mensual, según lo autorizado en la presente cláusula, manteniendo invariable las demás cláusulas contractuales. La referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día diez de enero de dos mil veinticuatro, entre CEPA y la Arrendataria; 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 dos hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**



La presente resolución en su versión original contiene datos personales y elementos de carácter confidencial regulados en el Art 24 literal C. En ese contexto es oportuno proteger la esfera privada de sus titulares. En tal sentido, conforme al criterio de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia 21-20-RA-SCA del 16/11/2020 y lo establecido en el artículo 30 de la LAIP, se extiende la versión pública.