



MODIFICACIÓN NÚMERO SEIS:
SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[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 carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, NORMA IVETT PONCE DE CÓRDOVA, mayor de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial de la sociedad que gira bajo la denominación “OVNI INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; y por medio del cual convenimos en celebrar la SUSPENSIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, el día diecinueve de junio de dos mil diecisiete, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos un Contrato de Arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio del cual la Comisión dio en arrendamiento a la Arrendataria locales para la operación de Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas asignándole el BLOQUE UNO, que comprende los locales identificados como 2-21A, 2-01,

2-02, 2-12, 2-13, 2-86, 2-84B, 2-114, 2-19, 2-116, Llegada 1, Nueva Sala 1; y, Boutique 1, con un espacio de extensión superficial total de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (738.20 m²); en el mismo documento se estableció un canon de arrendamiento fijo por la suma de DOCE MIL QUINIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,515.00) por metro cuadrado de los locales asignados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), sobre dicha cantidad, es decir, que el referido canon ascendía a la suma total de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$9,238,573.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por todo el plazo contractual y se estableció un canon de arrendamiento mensual, el cual será determinado y pagado de la siguiente forma: el monto que resulte mayor de las siguientes opciones: (a) un pago fijo mensual de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$100.00) por metro cuadrado asignado, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); o, (b) un pago variable sobre ingresos por ventas mensuales en el local arrendado en el AIES-MOARG, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el referido contrato de arrendamiento, habiéndose establecido como plazo contractual un período de DIEZ AÑOS, comprendido del UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE al TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTISIETE o a partir de la fecha del acta de entrega correspondiente para cada local en el caso sean entregados posteriormente al uno de agosto del referido año; además, la Arrendataria presentó oportunamente y a entera satisfacción de la CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$250,249.80) y Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00), por cada uno de los locales arrendados, obligándose a mantener vigentes dichos documentos por todo el plazo contractual; II) En esta ciudad y departamento, el día veintiséis de junio de dos mil dieciocho, 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 arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula tercera del referido contrato, denominada OBJETO DEL CONTRATO, en el sentido de aclarar que el objeto del mismo es el arrendamiento del BLOQUE UNO, a favor de la arrendataria, que comprende los locales números 2-21A, 2-01, 2-02, 2-12, 2-13, 2-86, 2-84B, 2-114, 2-19, 2-116, Llegada 1, Nueva Sala 1; y, Boutique 1; asimismo se modificó la cláusula cuarta del referido contrato denominada CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, únicamente en lo relativo al canon variable correspondiente a la renta mensual,



estableciéndose que este, a partir del mes de enero de 2018, será calculado con base a los ingresos derivados del BLOQUE UNO; por último, se modificó la cláusula quinta denominada REGISTRO CONTABLE E INFORME MENSUAL DEL INGRESO, únicamente en el sentido de detallar que la arrendataria deberá presentar los informes de ingreso por local por el período comprendido de agosto a diciembre de 2017 y, en caso de existir un diferencial a favor de CEPA, la arrendataria deberá cancelar el mismo más los intereses moratorios correspondientes, incorporándose en dicha cláusula que a partir de enero del año 2018, la arrendataria deberá presentar el referido informe de ingreso por BLOQUE asignado; III) En esta ciudad y departamento, el día veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, 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 arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar a partir del uno de julio de dos mil dieciocho la cláusula tercera del referido contrato de arrendamiento denominada OBJETO DEL CONTRATO, en el sentido de reducir en treinta metros cuadrados (30.00 m²) la extensión superficial del local identificado como “Nueva Sala 1”, el cual tenía una extensión superficial total de sesenta metros cuadrados (60.00 m²), disminuyendo la extensión superficial total del BLOQUE UNO a SETECIENTOS OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (708.20 m²); como producto de lo anterior, ambas partes acordamos modificar la cláusula cuarta del referido contrato de arrendamiento denominada CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, en el sentido de establecer que la Arrendataria cancelará en concepto de renta fija un monto total de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$8,879,992.53), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); desglosado de la siguiente manera: i) OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,863,123.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a DOCE MIL QUINIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,515.00) por los SETECIENTOS OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (708.20 m²) del área arrendada, valor a considerar para la cuota de arrendamiento fijo que causará y facturará de forma anual, al finalizar cada año contractual; y, ii) El monto de DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$16,869.53), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), correspondiente al uso de TREINTA METROS CUADRADOS (30.00 m²) del local identificado como “Nueva Sala 1”, durante el período comprendido del dieciocho de enero al treinta de junio de dos mil dieciocho, el cual será facturado en su totalidad al final del primer año contractual; por último, ambas partes

acordamos modificar la cláusula vigésima quinta del referido contrato denominada GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, en el sentido de establecer que la Arrendataria presentará a CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$240,079.80);

IV) En esta ciudad y departamento, el día veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, 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 arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento únicamente por el local identificado como Nueva Sala 1, el cual cuenta con una extensión superficial de TREINTA METROS CUADRADOS (30.00 m²), por el período comprendido del treinta de enero al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, debido a los trabajos del proyecto constructivo "Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1", suspendiéndose también la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria únicamente por el período y local antes indicado; y, ampliándose en consecuencia el plazo contractual únicamente para el local identificado como Nueva Sala 1 en SESENTA Y UN (61) DÍAS CALENDARIO, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales;

V) En esta ciudad y departamento, el día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, 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 arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de ampliar la suspensión temporal del referido contrato de arrendamiento, únicamente en lo que se refiere al local identificado como Nueva Sala 1, el cual cuenta con una extensión superficial de TREINTA METROS CUADRADOS (30.00 m²), por el período comprendido del uno de abril al treinta de junio de dos mil diecinueve o hasta el reinicio de operaciones, debido a los trabajos del proyecto constructivo "Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1", suspendiéndose también la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria únicamente por el local y período antes indicado o hasta el reinicio de operaciones; y, ampliándose en consecuencia el plazo contractual únicamente para el local identificado como Nueva Sala 1, el cual se ampliará de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad Arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reinicio de Operaciones, 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, manteniéndose invariable el resto de obligaciones contractuales; VI) En esta ciudad y departamento, el día quince de noviembre de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número cinco al contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar la cláusula tercera del referido contrato de arrendamiento denominada OBJETO DEL CONTRATO, en el sentido de excluir el local identificado como "Nueva Sala 1" el cual tiene una extensión superficial de treinta metros cuadrados (30.00 m²), disminuyendo la extensión superficial total del BLOQUE UNO a SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (678.20 m²); como producto de lo anterior, ambas partes acordamos modificar la cláusula CUARTA del referido contrato de arrendamiento denominada CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO, en el sentido de establecer que la Arrendataria cancelará en concepto de renta fija un monto total de OCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$8,543,424.75), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); desglosado de la siguiente manera: a) El monto de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,487,673.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a DOCE MIL QUINIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,515.00) por los SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (678.20 m²) del área arrendada; b) El monto de DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CIENCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$16,869.53), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), correspondiente al uso de treinta metros cuadrados (30.00 m²) del local identificado como Nueva Sala 1, durante el período comprendido del dieciocho de enero al treinta de junio de dos mil dieciocho; y, c) El monto de TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIDÓS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$38,882.22), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), correspondiente al uso del área de treinta metros cuadrados (30.00 m²) del local identificado como Nueva Sala 1, durante el período comprendido del dieciocho de enero de dos mil dieciocho al treinta de enero de dos mil diecinueve. Del cual se posee un saldo pendiente de amortizar por los restantes ocho años, por el valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CIENTO TREINTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$6,790,138.40), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), valor a considerar para la cuota de arrendamiento fijo que se

causará y facturará de forma anual, al finalizar cada año contractual; por último, ambas partes acordamos modificar la cláusula VIGÉSIMA QUINTA del referido contrato denominada GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, en el sentido de establecer que la arrendataria presentará a CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$229,909.80); VII) **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 arrendamiento 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; VIII) **SUSPENSIÓN NÚMERO DOS:** 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 arrendamiento 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; IX) **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 uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por causa del Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Legislativo N°593, prorrogado por el Decreto Legislativo 631, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte; X) **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 dieciséis de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por causa del Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Legislativo N°593, prorrogado por el Decreto Legislativo N°634, de fecha treinta de abril de dos mil veinte; XI) **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 diecinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, de acuerdo a la vigencia del Decreto Legislativo N°639, que contiene la Ley de regulación para el aislamiento, cuarentena, observación y vigilancia por COVID-19; XII) **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 de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; **XIII) 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 de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo 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; **XIV) 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 de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte, debido a las declaratorias de Alerta Naranja y Roja a nivel nacional, dictada por la Dirección General de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, a causa de la Tormenta Tropical Amanda y la suspensión de plazos otorgada por medio de Decreto Legislativo N°649; y, **XV) 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 once de junio hasta el veintiuno de julio de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, previo al inicio de la fase tres de la reactivación económica, “nueva ampliación de las actividades económicas y sociales”; **XVI) 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 la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, a partir del veintidós de julio de dos mil veinte 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; **XVII) 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); **XVIII) 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, 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); **XIX) ARREGLO DIRECTO:** Punto vigesimoprimer del Acta tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizaron los acuerdos alcanzados en el arreglo directo entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V., por diferencias surgidas en el marco del contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base en la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día diecinueve de junio de dos mil diecisiete, 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 arrendamiento

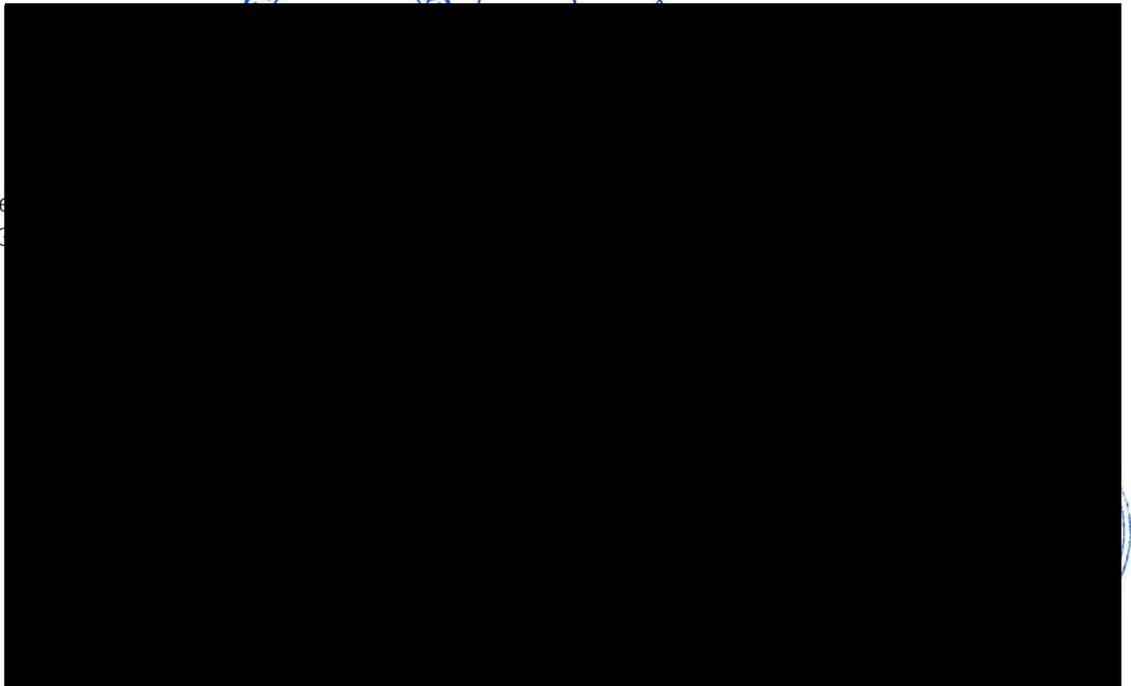
relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, de acuerdo al siguiente detalle: a) para los locales identificados como 2-12, 2-13, 2-114, 2-01, 2-02, 2-19, 2-21A, BOUTIQUE 1 y LLEGADA 1, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, y b) para los locales identificados como 2-86, 2-116 Y 2-84B, por el período comprendido del dieciséis de marzo al once de octubre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure la suspensión del contrato, para lo cual la Administradora 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 Arrendataria 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 suspensión no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, 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 del presente instrumento, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintiún días del mes de enero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.



Emérito de
Gerente C



la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiuno 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 EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y cinco años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [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 Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "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 Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, 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 del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; 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; b) 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 arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.", por un plazo de QUINCE DÍAS, a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte; c) 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 arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.", por un plazo de VEINTE DÍAS, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veinte; d) 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, a través del cual se acordó la ampliación de la suspensión temporal hasta el uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V."; e) 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 arrendamiento suscrito con la sociedad “OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.”; **f)** 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 arrendamiento suscrito con la sociedad “OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.”; **g)** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinte de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad “OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; **h)** 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 de arrendamiento suscrito con la sociedad “OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte; **i)** 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 arrendamiento suscrito con la sociedad “OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte; **j)** 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 la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad “OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del once de junio al veintiuno de julio de dos mil veinte; **k)** 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 de arrendamiento suscrito con la sociedad “OVNI INVERSIONES, 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; **l)** 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; **m)** 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 pandemia COVID-DIECINUEVE; y, además, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la suspensión contractual correspondiente; y, n) Punto Vigésimoprimer del Acta tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizaron los acuerdos alcanzados en el arreglo directo entre CEPA y OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V., por diferencias surgidas en el marco del contrato de arrendamiento de locales para tiendas libres tradicionales y especializadas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora NORMA IVETT PONCE DE CórDOVA, de cuarenta y tres años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número

actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial de la sociedad que gira bajo la denominación "OVNI INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial, otorgado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el trece de julio de dos mil dieciocho, ante los oficios de la Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá Norma Marlenis Velasco Cedeño, debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio de El Salvador al Número CINCUENTA Y SIETE, del Libro MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día veinticinco de julio de dos mil dieciocho, en el cual consta que el señor Aurelio Antonio Barria Mock, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad Ovni Inversiones, S.A.

de C.V., confirió Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial a favor de la señora Norma Ivett Ponce de Córdoba, para que en nombre de la referida sociedad pueda otorgar actos como el presente. Asimismo, la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que actuó el señor Barria Mock como otorgante de dicho poder; la cual 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 cinco hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "OVNI INVERSIONES, S.A. DE C.V.", el día diecinueve de junio de dos mil diecisiete, mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento, de acuerdo al siguiente detalle: **a)** para los locales identificados como DOS-DOCE, DOS-TRECE, DOS-CIENTO CATORCE, DOS-CERO UNO, DOS-CERO DOS, DOS-DIECINUEVE, DOS-VEINTIUNO A, BOUTIQUE UNO y LLEGADA UNO, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, y **b)** para los locales identificados como DOS-OCENTA Y SEIS, DOS-CIENTO DIECISÉIS y DOS-OCENTA Y CUATRO B, por el período comprendido del dieciséis de marzo al once de octubre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure la suspensión del contrato, para lo cual la Administradora 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 Arrendataria 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 no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el diecinueve de junio de dos mil diecisiete, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "OVNI INVERSIONES, 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 tres 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.-



MF