



MODIFICACIÓN NÚMERO SIETE 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 EL DORADO DUTY FREE, 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], 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] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, ANA DAMARI ÁLVAREZ RIVERA, mayor de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número cero uno cuatro siete cinco siete nueve cero-dos, y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderada Especial con Cláusula Especial de la sociedad que gira bajo la denominación “EL DORADO DUTY FREE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “EL DORADO DUTY FREE, 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”; y por medio del cual convenimos en celebrar la MODIFICACIÓN NÚMERO SIETE 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 que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. 1) 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 TRES, que comprende los locales identificados como 2-90, 2-77, 2-79, 2-75, 2-17, 2-117, 2-42, Llegada 3, Nuevas Salas 3, Boutique 3 y 2-14, con un espacio de extensión superficial total de SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (681.07 m<sup>2</sup>); en el mismo documento se estableció un canon de arrendamiento fijo por la suma de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,502.00) por metro cuadrado del bloque asignado, 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 OCHO MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$8,514,737.14), 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 CIEN 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 consignados 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 una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOSCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$230,939.32) 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) En esta ciudad y departamento, el día treinta y uno de mayo 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 celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día diecinueve de junio de dos mil diecisiete, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula tercera del referido contrato de arrendamiento denominada OBJETO DEL CONTRATO, a efecto de excluir el local identificado como "Nuevas Salas 3", disminuyendo la extensión superficial total del BLOQUE TRES a SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (651.07 m<sup>2</sup>); como producto de lo anterior, ambas partes acordamos modificar la cláusula cuarta del referido contrato 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 CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$8,139,677.14), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); 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 VEINTE MIL SETECIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$220,712.73), manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; 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 celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día diecinueve de junio de dos mil diecisiete, 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 TRES, a favor de la Arrendataria, que comprende los locales números 2-90, 2-77, 2-79, 2-75, 2-17, 2-117, 2-42, Llegada 3, Boutique 3 y 2-14; asimismo, ambas partes acordamos modificar 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 TRES; por último, ambas partes acordamos modificar 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, incorporando en dicha cláusula que a partir de enero del año 2018, la Arrendataria deberá presentar el referido informe de ingreso por BLOQUE asignado, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; **IV)** En esta ciudad y departamento, el día cuatro de marzo de dos mil veinte, 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 celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día diecinueve de junio de dos mil diecisiete, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula tercera del referido contrato de arrendamiento denominada OBJETO DEL CONTRATO, a efecto de reducir a VEINTIÚN METROS CUADRADOS (21.00 m<sup>2</sup>), el área del local identificado como DOS-CIENTO DIECISIETE (2-117), perteneciente al BLOQUE TRES, ubicado frente a las salas 14 y 16, el cual tiene una extensión superficial total de noventa y seis punto cincuenta y siete metros cuadrados (96.57 m<sup>2</sup>), disminuyendo la extensión superficial total del BLOQUE TRES a QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (575.50 m<sup>2</sup>); 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 SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$7,330,016.93), 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 SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,194,901.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a DOCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES



DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,502.00) por los QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (575.50 m<sup>2</sup>) del área arrendada; **b)** El monto de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL CIENTO QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$135,115.93), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), correspondiente al uso de setenta y cinco punto cincuenta y siete metros cuadrados (75.57 m<sup>2</sup>) del local identificado como DOS-CIENTO DIECISIETE (2-117), durante el período comprendido del veinticinco de noviembre de dos mil diecisiete al treinta de abril de dos mil diecinueve. Del cual se posee un saldo pendiente de amortizar por los restantes ocho años, por el valor de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$5,755,920.81), 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 CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$195,094.50), manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; **V) SUSPENSIÓN DE CONTRATO:** En esta ciudad y departamento, el día veintidós de enero 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 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, de acuerdo al siguiente detalle: **a)** para los locales identificados como 2-17, 2-42, 2-14, 2-75, BOUTIQUE 3 y LLEGADA 3, 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 2-117, 2-77, 2-79 y 2-90, por el período comprendido del dieciséis de marzo al once de octubre de dos mil veinte; suspendiéndose durante dicho período la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria, 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; VI) En esta ciudad y departamento, el día veintidós de enero 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 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, por medio de la cual ambas partes acordamos incorporar la cláusula transitoria relativa a los acuerdos alcanzados en el arreglo directo entre CEPA y las operadoras de tiendas libres que contiene la suspensión del pago fijo mensual comprendido en la cláusula de canon de arrendamiento, apertura de locales comerciales de las tiendas libres y extensión del plazo de los contratos de arrendamiento; VII) En esta ciudad y departamento, el día nueve de abril 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 seis 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 hasta el 12 de abril de 2021 los efectos establecidos en el Numeral 1) Suspensión del Pago Fijo Mensual comprendido en la Cláusula de Canon de Arrendamiento, de la Cláusula Transitoria Relativa a los Acuerdos Alcanzados en el Arreglo Directo entre CEPA y las Operadoras de Tiendas Libres.

**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 el punto segundo del acta número tres mil noventa y cuatro, de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos modificar la cláusula décima segunda “obligaciones varias de las partes” del referido contrato de arrendamiento, específicamente el romano V) del apartado correspondiente a las obligaciones de CEPA, en el sentido de aumentar el área de DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2,175.00 m<sup>2</sup>) que CEPA tiene disponible para habilitar y adjudicar espacios para operar bajo el régimen aduanero de Tiendas Libres de Impuestos/ Duty Free en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez en MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (1,424.00 m<sup>2</sup>), de acuerdo al plano



establecido en el ANEXO 1, que será parte integral de la presente modificativa, haciendo un total de TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3,599.00 m<sup>2</sup>), dentro de los cuales: **a)** DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2,175.00 m<sup>2</sup>) comprenden las áreas ofertadas por CEPA en el Concurso por Invitación CEPA TCI-01/2016 "Selección de tres arrendatarios para la explotación 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"; **b)** QUINIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (524.00 m<sup>2</sup>) que se adicionan para ser habilitados y adjudicados por CEPA para operar bajo el régimen aduanero de Tiendas Libres de Impuestos/ Duty Free en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez para operar Tienda Libre Tradicional. **b.1).** De este metraje, los operadores actuales de Duty Free se comprometen a recibir DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (262.00 m<sup>2</sup>), dividido equitativamente, cancelando el respectivo pago de renta mensual, de conformidad a lo establecido en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago del contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento. Por consiguiente, EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V., se compromete a recibir OCHENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (87.33 m<sup>2</sup>). La Arrendataria contará con un plazo de sesenta días hábiles durante el cual estará exonerada de pagar el canon mensual de arrendamiento, tanto renta mensual fija y variable, por la adecuación del nuevo espacio asignado, contado a partir de la fecha del acta de entrega del local. **b.2)** El metraje restante, es decir DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (262.00 m<sup>2</sup>) será sometido a competencia pública por CEPA para la categoría de TIENDA LIBRE TRADICIONAL a un cuarto operador de Duty Free, con una base mínima no menor a la Renta Fija pagada en la competencia de concurso público por invitación CEPA TCI-01/2016. La renta fija será cancelada por el nuevo operador de acuerdo a lo establecido en el respectivo concurso de competencia pública. **c)** NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (900.00 m<sup>2</sup>) que serán sometidos a competencia pública por CEPA para la categoría de TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS, que deberán ser Boutiques Unimarca en las cuales se venderá mercadería de una sola marca específica. Sin embargo, los nuevos operadores de TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS no podrán comercializar las categorías de licores, vinos, perfumes, cosméticos y cigarrillos que comercializan los operadores actuales de las TIENDAS LIBRES TRADICIONALES. La base mínima no podrá ser menor a la Renta Fija pagada en la competencia

de concurso público por invitación CEPA TCI-01/2016. La renta fija será cancelada por el nuevo operador de acuerdo a lo establecido en el respectivo concurso de competencia pública. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación 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, cinco y seis 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 tres días del mes de mayo de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.



Emérito  
Gerente



En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día tres de mayo 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]

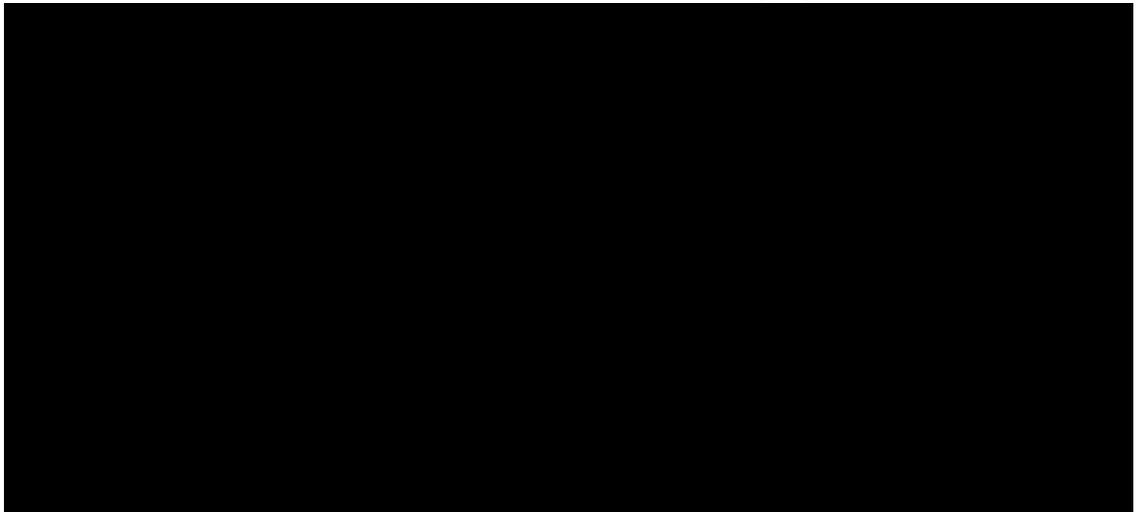
[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], 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 Monterrosa, 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; y, **b)** Punto segundo del acta tres mil noventa y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha treinta de abril de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la modificación 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, suscrito con la sociedad EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.; asimismo, se autorizó al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la correspondiente modificativa contractual; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora **ANA DAMARI ÁLVAREZ RIVERA**, de cuarenta años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, persona a quien conozco e identifico por medido de su Documento Único de Identidad número cero uno cuatro siete cinco siete nueve cero-dos, y Número de Identificación Tributaria cero ocho uno uno-dos seis cero siete ocho cero-uno cero

uno-dos, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderada Especial con Cláusula Especial de la sociedad que gira bajo la denominación "EL DORADO DUTY FREE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "EL DORADO DUTY FREE, 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", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial con Cláusula Especial, otorgado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a las catorce horas con cuarenta y tres minutos del día tres de mayo de dos mil diecisiete, ante los oficios del Embajador de El Salvador ante la República de Panamá, Francisco Salvador Fonseca Salgado, actuando en calidad de Jefe de la Misión Diplomática y Consular, con sede en dicha ciudad, inscrito en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y UNO, del Libro MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día quince de junio de dos mil diecisiete, en el cual consta que el señor Danny Richard Yohoros Abadi, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director Secretario, y por lo tanto, Representante Legal de la sociedad EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V., confirió Poder Especial con Cláusula Especial, a favor de la señora Ana Damari Álvarez Rivera, para que en nombre y representación de la referida sociedad pueda otorgar actos como el presente. Asimismo, en dicha escritura consta existencia legal de la sociedad EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V., y de la personería con la que actuó el señor Danny Richard Yohoros Abadi, 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 cuatro 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 SIETE 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 "EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.", el día diecinueve de junio de dos mil diecisiete, mediante la cual ambas partes acordaron modificar la

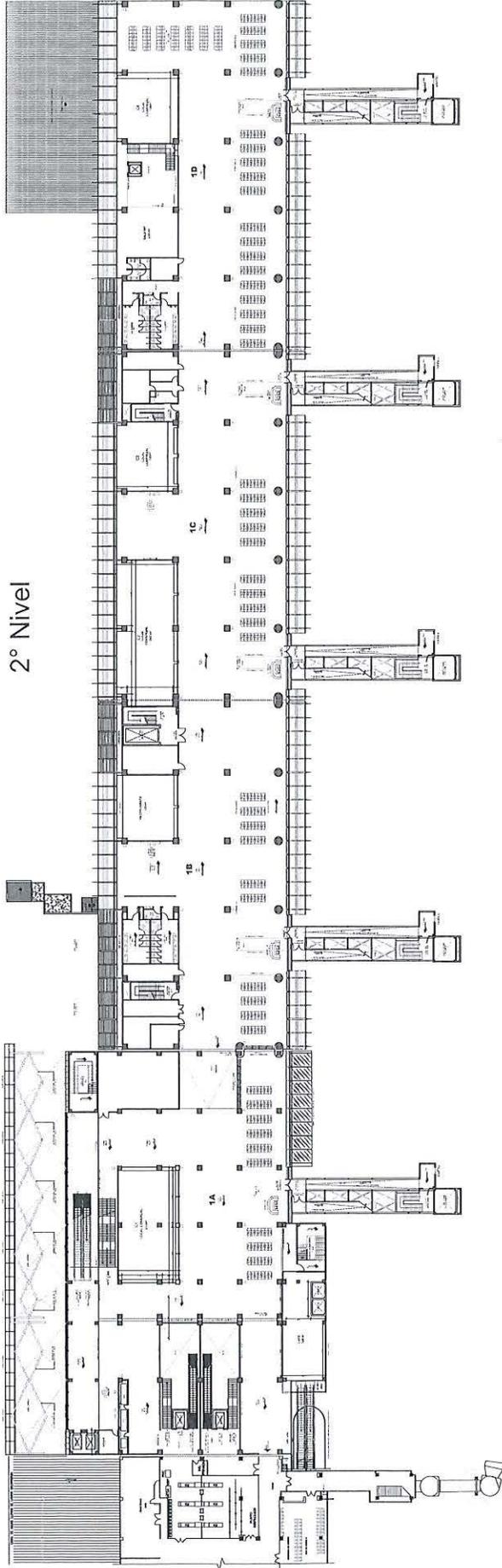


cláusula décima segunda “obligaciones varias de las partes” del referido contrato de arrendamiento, específicamente el romano V) del apartado correspondiente a las obligaciones de CEPA, en el sentido de aumentar el área de DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS que CEPA tiene disponible para habilitar y adjudicar espacios para operar bajo el régimen aduanero de Tiendas Libres de Impuestos/ Duty Free en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez en MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, de acuerdo al plano establecido en el ANEXO UNO, que será parte integral de la referida modificativa, haciendo un total de TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, dentro de los cuales: **a)** DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS comprenden las áreas ofertadas por CEPA en el Concurso por Invitación CEPA TCI-CERO UNO/DOS MIL DIECISÉIS “Selección de tres arrendatarios para la explotación 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”; **b)** QUINIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS que se adicionan para ser habilitados y adjudicados por CEPA para operar bajo el régimen aduanero de Tiendas Libres de Impuestos/ Duty Free en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez para operar Tienda Libre Tradicional. **b.uno)** De este metraje, los operadores actuales de Duty Free se comprometen a recibir DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, dividido equitativamente, cancelando el respectivo pago de renta mensual, de conformidad a lo establecido en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago del contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento. Por consiguiente, EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V., se compromete a recibir OCHENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. La Arrendataria contará con un plazo de sesenta días hábiles durante el cual estará exonerada de pagar el canon mensual de arrendamiento, tanto renta mensual fija y variable, por la adecuación del nuevo espacio asignado, contado a partir de la fecha del acta de entrega del local. **b.dos)** El metraje restante, es decir DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS será sometido a competencia pública por CEPA para la categoría de TIENDA LIBRE TRADICIONAL a un cuarto operador de Duty Free, con una base mínima no menor a la Renta Fija pagada en la competencia de concurso público por invitación CEPA TCI-CERO UNO/DOS MIL DIECISÉIS. La renta fija será cancelada por el nuevo operador de acuerdo a lo establecido en el respectivo concurso de competencia pública. **c)**

NOVECIENTOS METROS CUADRADOS que serán sometidos a competencia pública por CEPA para la categoría de TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS, que deberán ser Boutiques Unimarca en las cuales se venderá mercadería de una sola marca específica. Sin embargo, los nuevos operadores de TIENDAS LIBRES ESPECIALIZADAS no podrán comercializar las categorías de licores, vinos, perfumes, cosméticos y cigarrillos que comercializan los operadores actuales de las TIENDAS LIBRES TRADICIONALES. La base mínima no podrá ser menor a la Renta Fija pagada en la competencia de concurso público por invitación CEPA TCI-CERO UNO/DOS MIL DIECISÉIS. La renta fija será cancelada por el nuevo operador de acuerdo a lo establecido en el respectivo concurso de competencia pública; 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 diecinueve de junio de dos mil diecisiete, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "EL DORADO DUTY FREE, S.A. DE C.V.", así como de sus modificativas número uno, dos, tres, cuatro, cinco y seis 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.-

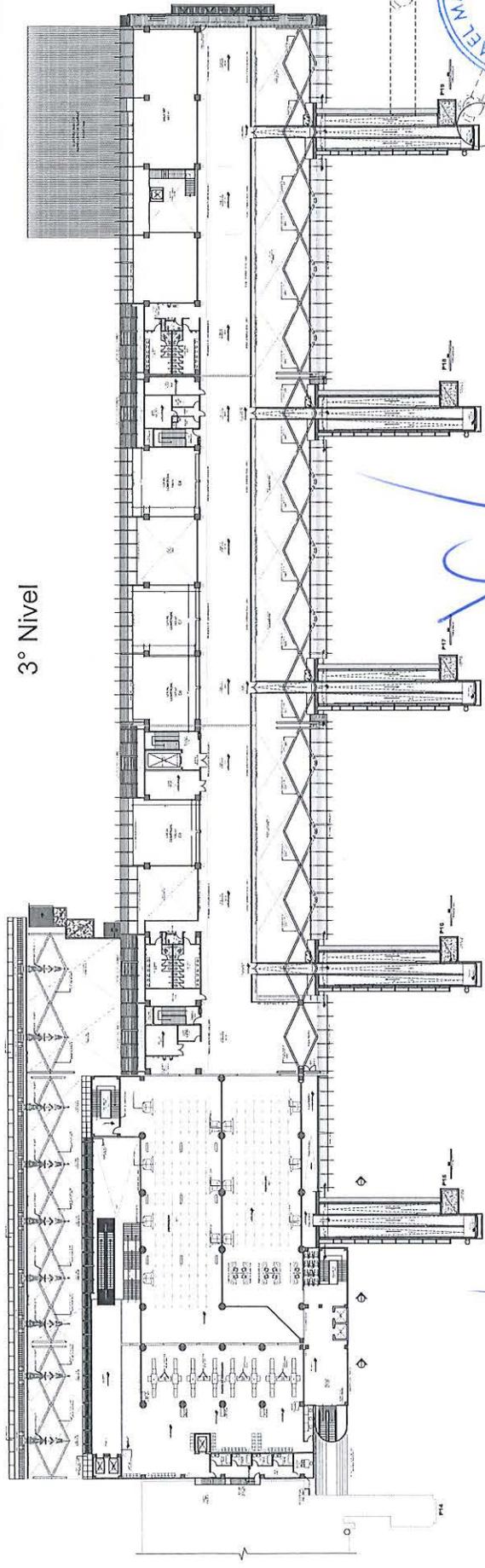


2° Nivel



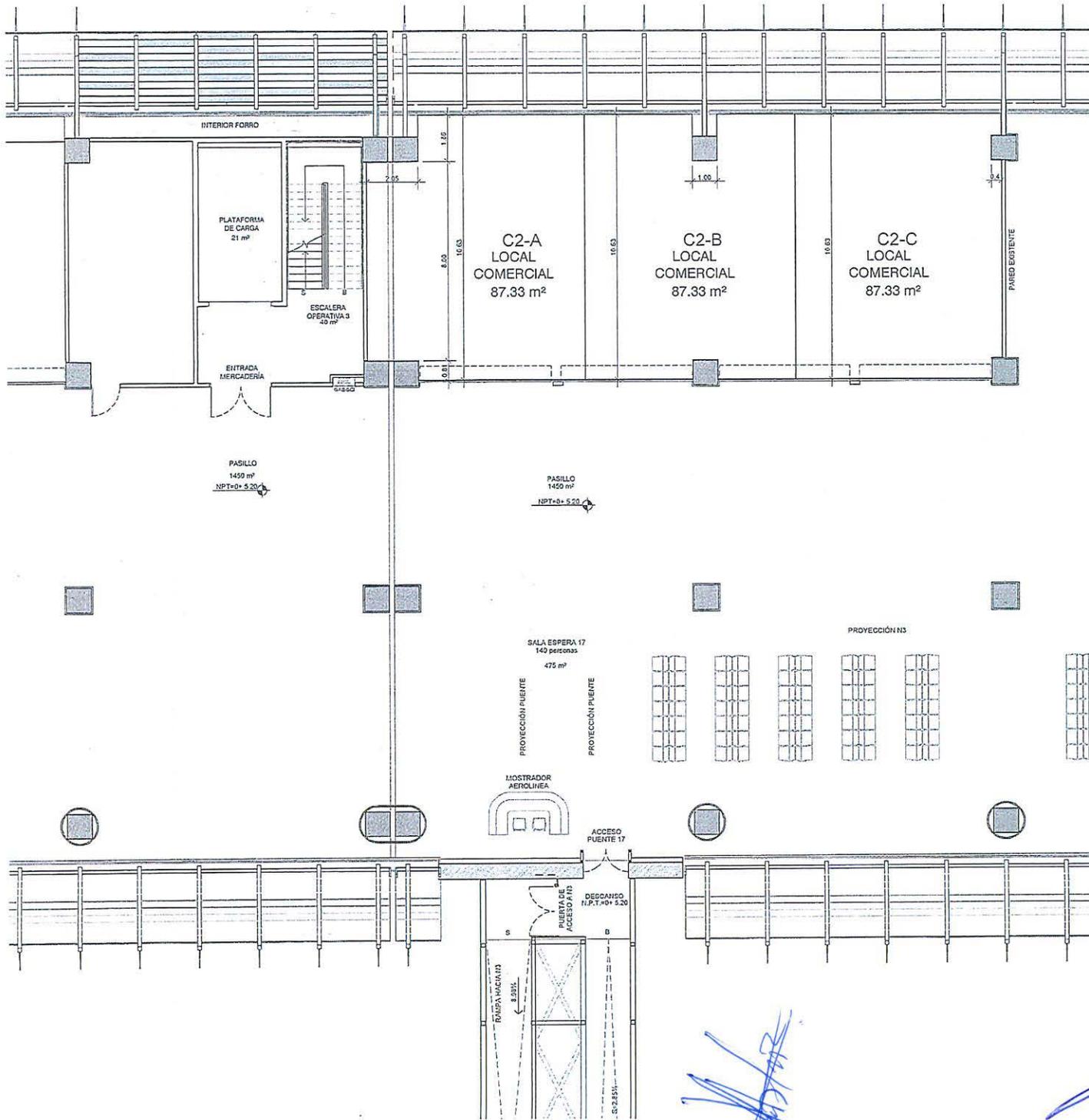
Escala 1:250

3° Nivel



Escala 1:250





*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*



