



SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) E EXIT DE EL SALVADOR S. A. DE C. V. (LOCAL 2-202)

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, JUAN CARLOS FLAMENCO ROMERO, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi carácter de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación de "EXIT DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, 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 EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, a las dieciséis horas del día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, cuyo objeto consistió en que la Arrendataria explote un negocio de venta de plata, oro y lentes, para lo cual CEPA designo el local identificado como LOCAL DOS-DOSCIENTOS DOS (LOCAL 2-202), ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un espacio de extensión superficial de CINCO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (5.25 m²), La arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon mensual mínimo de SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 60.00) más el Impuesto

a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por metro cuadrado, equivalente a TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 315.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento (15%) sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon mínimo, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período de cinco años comprendidos del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, presentando la Arrendataria a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2,279.00), y copia 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 tres de abril 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 Modificación Número UNO al Contrato de Explotación de Negocios por el local identificado como (2-202) ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE USUARIO	N° LOCAL	AREA (m2)	TARIFA (m2)	RENTA MINIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$)		UBICACIÓN	VALOR GARANTÍA (US \$)	VALOR POLIZA (US\$)
EXIT DE EL SALVADOR, S.A DE C.V.	2-202	4.00	60.00	240.00	15.0%	SECTOR SALA 12, EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ	900.00	11,430.00

Dichas condiciones se consideraron efectivas a partir del día quince de septiembre de dos mil diecisiete, según Acta de Recepción de Local estando su vigencia sujeta a la finalización de las obras del proyecto constructivo "Ampliación del área comercial y construcción de sus nuevas oficinas administrativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez" **III)** En esta Ciudad y departamento el día diecinueve de febrero 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 Modificación Número DOS al Contrato de Explotación de Negocios por el local identificado como (2-202) en el área de kioscos del proyecto



“Ampliación del área comercial y construcción de sus nuevas oficinas administrativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el periodo comprendido del 1 de febrero de 2019 al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo al siguiente detalle y condiciones comerciales:

NOMBRE USUARIO	N° LOCAL	AREA (m2)	TARIFA (m2)	RENTA MINIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$)		UBICACIÓN	VALOR GARANTÍA (US \$)	VALOR POLIZA (US\$)
EXIT DE EL SALVADOR, S.A DE C.V.	2-202	8.80	60.00	528.00	15.0%	SECTOR SALAS 9 Y 10 DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ	2,034.00	11,430.00

IV) 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 explotación de negocios 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; **V) SUSPENSIÓN NÚMERO DOS:** mediante el 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 explotación de negocios 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; **VI) 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 1 de mayo de 2020, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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; y, **VII) 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 16 de mayo de 2020, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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 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 19 de mayo de 2020, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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 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 ampliación de la suspensión temporal por el período comprendido del 20 al 24 de mayo de 2020, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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. **X) 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 ampliación de la suspensión temporal por el período comprendido del 25 al 29 de mayo de 2020, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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. **XI) 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 explotación de negocios 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; **XII) SUSPENSIÓN NÚMERO NUEVE:** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada

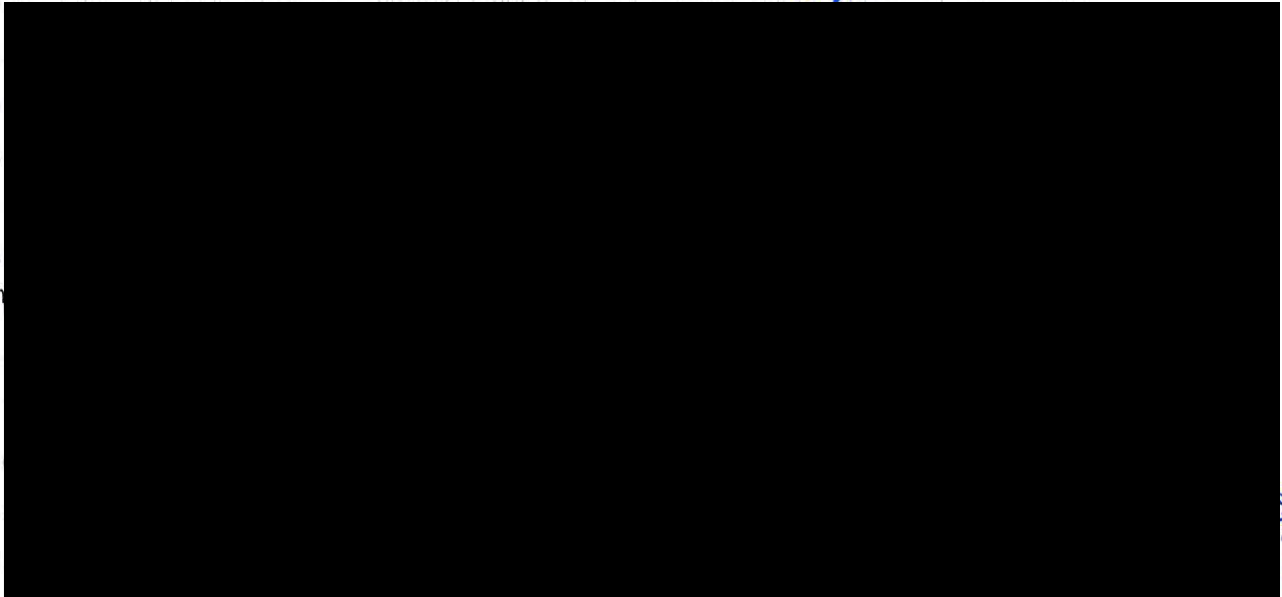


el quince de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó a partir del once de junio hasta el veintiuno de julio de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, previo al inicio de la fase tres de la reactivación económica, "nueva ampliación de las actividades económicas y sociales". según las directrices que emitan las autoridades correspondientes; **XIII) 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 a partir del veintidós de julio del presente año hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica, la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios 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", según las directrices que emitan las autoridades correspondientes; **XIV) 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 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); **XV) 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 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). **SEGUNDA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO:** Con base en la cláusula Décima Octava del Contrato de explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión, el día veintidos de diciembre de dos mil dos mil dieciséis, 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 explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento por el período comprendido **a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre del año dos mil veinte;** en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de la Contratista por el período de la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que duró la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el arrendatario, 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 Contratista 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, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Contratista y la CEPA, el veintidós de dos mil dieciséis, 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

suspensión de contrato, 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.

Exit



En la ciudad de San Salvador, a quince 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 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; **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 explotación de negocios suscrito entre CEPA y EXIT DE EL SALVADOR, 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 explotación de negocios con EXIT DE EL SALVADOR, 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 explotación de negocios suscrito con EXIT DE EL SALVADOR, 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 explotación de negocios suscrito con EXIT DE EL SALVADOR, 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 explotación de negocios suscrito con EXIT DE EL SALVADOR, 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 explotación de negocios suscrito con EXIT DE EL SALVADOR, 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 explotación de negocios suscrito con EXIT DE EL SALVADOR, 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 explotación de negocios suscrito con EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V; por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte; y, **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 explotación de negocios suscrito con EXIT DE EL SALVADOR, 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 la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V; por el período comprendido 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 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 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 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; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece **JUAN CARLOS FLAMENCO ROMERO**, de cincuenta y seis años de edad, de nacionalidad salvadoreña, licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su carácter de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación de **"EXIT DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V."**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad **"EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V."**, otorgada en esta ciudad, a las doce horas del día quince de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante los oficios notariales de José David Vaquerano Rivera, inscrito en el Registro de Comercio el día quince de abril de mil novecientos noventa y cuatro, al Número TREINTA Y TRES del Libro número MIL CATORCE del Registro de Sociedades; del cual consta que su denominación, domicilio, nacionalidad y naturaleza son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que la sociedad tendrá como finalidad el ejercicio de comercio y de la industria, en general pudiendo realizar toda clase de actos y operaciones autorizados por la ley, entre otras; que los órganos que tienen a su cargo el gobierno y administración de la sociedad son por su orden jerárquico: La Junta General de Accionistas, la Junta Directiva y la Gerencia General; que la administración de la sociedad estará confiada a un Junta Directiva integrada por un Presidente y dos Directores, uno de los cuales ejercerá el cargo de Vice-Presidente y el otro de Secretario, quienes tendrán sus respectivos Suplentes, y durarán todos ellos en sus funciones por el termino de cinco años, pudiendo ser reelectos; que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva se encuentra la de dirigir y disponer de los bienes y negocios de la sociedad; que la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, le corresponderá al Director-Presidente y al Director Vice-Presidente, conjunta o separadamente, pudiendo celebrar toda clase de escrituras públicas o privadas, podrán adquirir o enajenar bienes, muebles, valores o derechos de la sociedad, y en general efectuar toda clase de actos y contratos acordados por la Junta Directiva y previo acuerdo de la Junta Directiva; **b)** Testimonio de Escritura

Pública de Modificación y Aumento de Capital de la referida sociedad, otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del día dieciocho de noviembre de dos mil, ante los oficios notariales de Ricardo de Jesús Galdámez, inscrito en el Registro de Comercio el día veintisiete de agosto de dos mil uno, al Número VEINTE del Libro número UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO del Registro de Sociedades; del cual consta que se aumentó el capital mínimo de la sociedad; c) Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad "EXIT DE EL SALVADOR, S. A. DE C. V.", extendida el diecisiete de enero de dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de Comercio el veintinueve de enero de dos mil dieciocho, al Número CIENTO UNO del Libro número TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades; de la cual consta que en el punto tercero del acta número treinta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta General de Accionistas, celebrada en esta ciudad, el tres de enero de dos mil dieciocho, se acordó reestructurar la Junta Directiva de la sociedad, para un período nuevo de cinco años que comenzará a partir de la inscripción de la Certificación en el Registro de Comercio, nombrando como Presidente al licenciado Juan Carlos Flamenco Romero, y como Vice-Presidente la licenciada Vilma Gladys Francés de Flamenco; nombramiento que aún continúa vigente; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de seis hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "EXIT DE EL SALVADOR, S.A DE C.V.", el día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el referido contrato de explotación de negocios, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre del año dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon mensual a la Contratista por el período que duró la suspensión del contrato, para lo cual la Administradora de Contrato y la Contratista, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; por lo tanto, la Contratista 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 día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma e Inversiones EXIT DE EL SALVADOR, S.A DE C.V., 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.-**

