

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS CELEBRADO
ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) E INTEGRACIONES
TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (ESPACIO 2-99)



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] en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, JENY ROXANA ALVARADO DE ARIAS, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogada, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de "INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista"; y por medio del cual convenimos en celebrar la MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGINAL: En esta ciudad y departamento, el día once de febrero de dos mil dieciséis, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Mario Enrique Camacho Montoya, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, cuyo objeto consistió en que la Contratista explote un negocio para la instalación de un punto de ventas y comercialización de sus productos, para lo cual CEPA le otorgó el local identificado como DOS-NOVENTA Y NUEVE (2-99), con una extensión superficial de CINCO PUNTO CUARENTA Y SEIS

METROS CUADRADOS (5.46 m²), ubicado a un costado de la sala de espera N° 6 en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; la Contratista a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon mensual de QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$500.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), o el QUINCE POR CIENTO (15%) sobre ingresos brutos, deducido el IVA, a pagar cual fuera mayor, más el IVA, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período de cinco años, comprendido del uno de marzo de dos mil dieciséis al veintiocho de febrero de dos mil veintiuno, presentando la Contratista a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,695.00) y Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00), obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual; II) **SUSPENSIÓN DE CONTRATO:** En esta ciudad y departamento, el día dieciséis 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 suspensión temporal del contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día once de febrero de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos suspender temporalmente el referido contrato de explotación de negocios por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; suspendiéndose en consecuencia la obligación de pago del canon mensual de la Contratista por el período de la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad contratista, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; obligándose la Contratista a presentar la ampliación del plazo de vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Póliza de Responsabilidad Civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales.

SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la cláusula decima séptima del contrato de explotación



de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el once de febrero de dos mil dieciséis, y a lo establecido en el punto decimoctavo del acta tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha 14 de octubre de 2020, ambas partes acordamos modificar por el período comprendido del 19 de septiembre de 2020 al 12 de enero de 2021 el referido contrato de explotación de negocios, según el detalle siguiente: i) Suspender por el período del 19 de septiembre de 2020 hasta el 12 de enero de 2021, lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente. ii) Que, por el período del 19 de septiembre de 2020 hasta el 12 de enero de 2021, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), establecido contractualmente. iii) CEPA AIES-SOARG, se compromete a realizar una distribución equitativa de las operaciones en todas las salas de la Terminal de Pasajeros. iv) Incorporar la cláusula transitoria siguiente: **CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA: I)** En el marco de las consecuencias derivadas de la pandemia COVID-19 que afectan al sector aeroportuario y con la finalidad de mantener y, además, dinamizar la actividad comercial en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES-SOARG), ambas partes acuerdan establecer un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del 19 de septiembre de 2020 hasta el 12 de enero de 2021, ambas fechas inclusive. **II)** Durante dicho período se suspende el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago, por tanto, la contratista tendrá la obligación de pagar a CEPA, únicamente, el canon variable por ventas brutas mensuales en el AIES-SOARG, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato. Concluido el plazo antes mencionado, la presente cláusula quedará sin efecto. **III)** La Contratista se encuentra solvente de sus obligaciones contractuales con CEPA. La presente modificativa formará parte integral del contrato de explotación de negocios. Asimismo, 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 cláusulas contractuales. **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 Contratista y la CEPA el once de febrero de dos mil dieciséis, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de

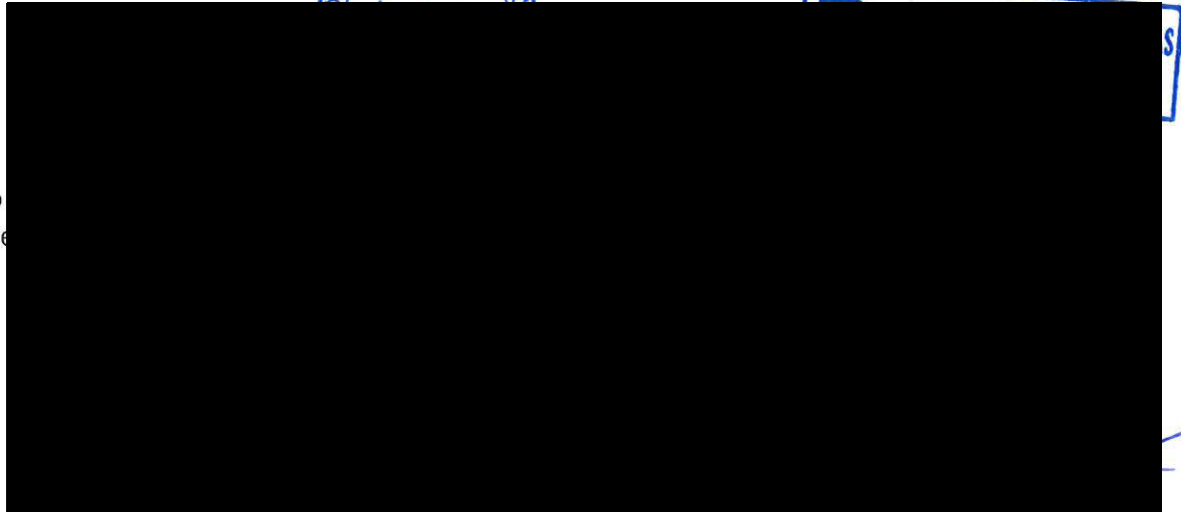
los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente modificación de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de abril de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS DE EL
SALVADOR, S.A. DE C.V.



Emérito
Gerente



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con diez minutos del día diecinueve de abril 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 decimoctavo del acta número tres mil setenta y cuatro, de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual Junta Directiva autorizó modificar los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del AIES-SOARG, por el período comprendido del diecinueve de septiembre de dos mil veinte o doce de octubre de dos mil veinte (según inicio de operaciones) al doce de enero de dos mil veintiuno; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora JENY ROXANA ALVARADO DE ARIAS, de cincuenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Abogada, de este domicilio, persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

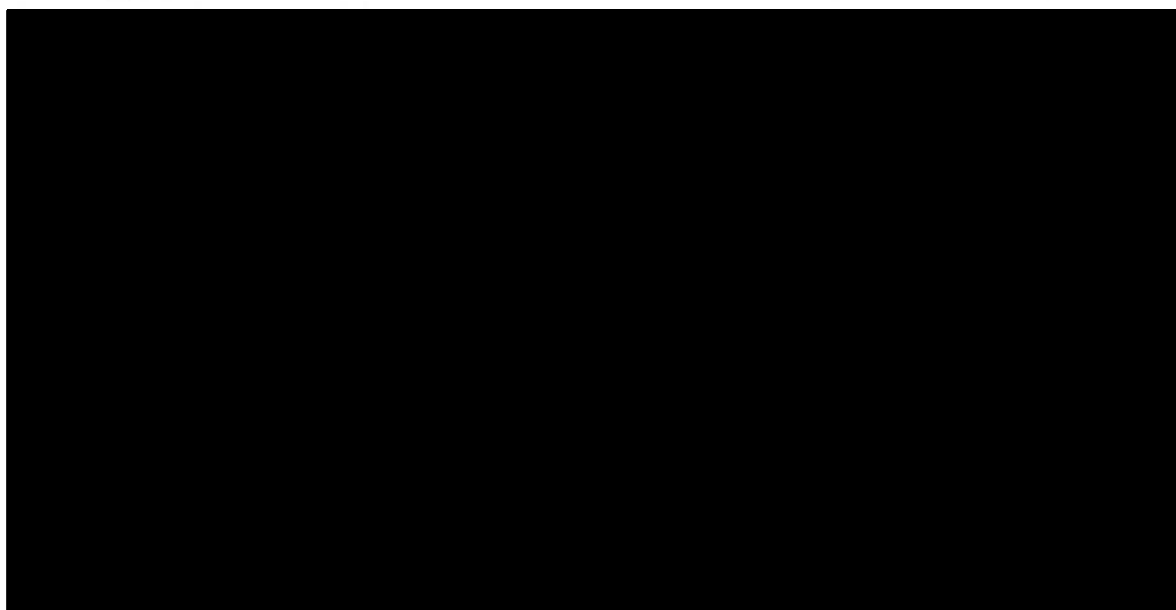
[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e Incorporación Integra del texto del pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de INTEGRACIONES

TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las diecisiete horas y diez minutos del día quince de abril de dos mil quince, ante los oficios del Notario Nelson Guillermo Cruz Rodríguez, inscrita en el Registro de Comercio al número CIEN, del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS DIEZ del Registro de Sociedades, el día ocho de mayo de dos mil quince, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que la Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad; que la administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente quienes durarán en sus funciones un término máximo de siete años y podrán ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Administrador Único Propietario, quien podrá celebrar toda clase de actos o contratos, contraer toda clase de obligaciones, entre otras facultades; y, **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., extendida por la señora Yolanda Mayari Alvarado Fuentes, en su calidad de secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a los catorce días del mes de mayo de dos mil quince, inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO CUARENTA Y OCHO, del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE del Registro de Sociedades, el día veintiséis de mayo de dos mil quince, de la cual consta que en el punto único del acta número dos, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las diecisiete horas del día diez de abril de dos mil quince, se acordó nombrar a los nuevos administradores de la referida sociedad, resultando electa como Administrador Único Propietario la señora Jeny Roxana Alvarado de Arias y como Administrador Único Suplente la señora Yolanda Mayari Alvarado Fuentes por un período de siete años contados a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún se encuentra vigente; por lo 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 dos 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 UNO DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)** y la sociedad **"INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V."**, el día once de febrero de dos mil dieciséis, mediante la cual ambas partes acordaron modificar, por el período comprendido del diecinueve de septiembre de dos mil veinte al doce de enero de dos mil veintiuno, el referido contrato de explotación de negocios, según el detalle siguiente: **i)** Suspender por el período del diecinueve de septiembre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente. **ii)** Que, por el período del diecinueve de septiembre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), establecido contractualmente. **iii)** CEPA AIES-SOARG, se compromete a realizar una distribución equitativa de las operaciones en todas las salas de la Terminal de Pasajeros. **iv)** Incorporar la cláusula transitoria siguiente: **CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-DIECINUEVE Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA:** **I)** En el marco de las consecuencias derivadas de la pandemia COVID-DIECINUEVE que afectan al sector aeroportuario y con la finalidad de mantener y, además, dinamizar la actividad comercial en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES-SOARG), ambas partes acuerdan establecer un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del diecinueve de septiembre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive. **II)** Durante dicho período se suspende el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago, por tanto, la Contratista tendrá la obligación de pagar a CEPA, únicamente, el canon variable por ventas brutas mensuales en el AIES-SOARG, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato. Concluido el plazo antes mencionado, la presenta cláusula quedará sin efecto. **III)** La Contratista se encuentra solvente de sus obligaciones contractuales con CEPA. La presente modificativa formará parte integral del contrato explotación de negocios. Asimismo, 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 cláusulas contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye novación del contrato, por lo que

siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día once de febrero de dos mil dieciséis, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "INTEGRACIONES TECNOLÓGICAS 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.-



MF