



MODIFICACIÓN NÚMERO ONCE AL CONTRATO DE “AMPLIACIÓN DE LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, ETAPA 1”, SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [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 carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “CEPA” o “la Comisión”; y por otra parte **CARLOS EDMUNDO GALEANO RIVERA**, mayor de edad, de nacionalidad hondureña y del domicilio accidental de la ciudad y departamento de San Salvador, El Salvador, con Pasaporte número [REDACTED] extendido por la Dirección General de Migración de la República de Honduras el día nueve de noviembre de dos mil doce, con vigencia hasta el día nueve de noviembre de dos mil veintidós, con número de identificación tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial de **CAABSA CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad mexicana y del domicilio de la ciudad de México, Distrito Federal, de los Estados Unidos Mexicanos, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Contratista”; por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número ONCE al contrato de “AMPLIACIÓN DE LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, ETAPA 1”, derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-10/2018, celebrado entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**

I) Mediante el punto tercero del acta dos mil novecientos dieciocho, correspondiente a la sesión

celebrada el diez de abril de dos mil dieciocho, la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) adjudicó a CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. de C.V., la Licitación Abierta CEPA LA-10/2018, “Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, por un monto de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 37,881,157.00), incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **II)** El veintitrés de abril de dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, ambas partes suscribimos el contrato de “AMPLIACIÓN DE LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, ETAPA 1”, mediante el cual la Contratista se obligó a ejecutar las obras de ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1, de acuerdo a todo lo requerido en las especificaciones técnicas, planos y demás documentos contractuales de la Licitación Abierta CEPA LA-10/2018, para un plazo contractual de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, hasta la liquidación de las obras del proyecto; y se estableció que el precio que CEPA cancelaría a la Contratista por la ejecución de las obras sería de TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 37,881,157.00), incluido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **III)** La orden de inicio fue emitida el día dos de mayo de dos mil dieciocho, por lo que el plazo de ejecución de los trabajos finalizó el uno de mayo de dos mil diecinueve y el plazo contractual finalizaría el diez de julio de dos mil diecinueve. **IV)** En el punto decimoséptimo del acta dos mil novecientos cuarenta y seis del diecinueve de julio de dos mil dieciocho, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número uno al contrato, en el sentido de: **a)** modificar la cláusula quinta y estipular que en caso de que CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. de C.V., establezca su domicilio en la República de El Salvador durante la ejecución del contrato, deberá presentar los documentos exigidos para contratistas locales, de conformidad al apartado 20.11 de la Sección III de las Bases de la Licitación Abierta CEPA LA-10/2018; y **b)** modificar la cláusula décima novena para poder realizar las comunicaciones durante la ejecución del contrato a CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, en la dirección y a través de las personas que la Contratista proporcione; instrumento que fue formalizado el veintitrés de julio de dos mil dieciocho. **V)** Mediante el punto



cuarto del acta dos mil novecientos sesenta y tres de fecha dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número dos y Orden de Cambio N° 1 al contrato, en el sentido de modificar e incorporar nuevas partidas al Plan de Oferta necesarias para la ejecución de la obra, de acuerdo a las condiciones de campo encontradas. **VI)** Mediante punto decimoprimer del acta tres mil cuatro del catorce de mayo de dos mil diecinueve, la Junta Directiva de CEPA autorizó los acuerdos del Arreglo Directo que se llevó a cabo entre CEPA y CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. de C.V., los cuales se formalizaron por medio de la modificación número tres de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve. **VII)** En el punto noveno del acta tres mil dieciséis del veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número cuatro al contrato suscrito con la sociedad CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., en el sentido de aprobar la Orden de Cambio N° 2, para modificar partidas en el Plan de Oferta necesarias para la ejecución de la obra. **VIII)** Mediante el punto decimonoveno del acta tres mil cuarenta y uno del veintiséis de febrero de dos mil veinte, la Junta Directiva de CEPA autorizó los acuerdos del Arreglo Directo número tres entre CEPA y CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., que se formalizaron en la modificación número cinco de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte. **IX)** Mediante el punto séptimo del acta tres mil cincuenta y nueve del veintiséis de junio de dos mil veinte, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número seis al contrato, en el sentido de prorrogar por ochenta y seis (86) días calendario el plazo de ejecución física de la obra, la cual fue suscrita el uno de octubre de dos mil veinte. **X)** En el punto decimooctavo del acta tres mil sesenta y tres del veintinueve de julio de dos mil veinte, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número siete al contrato, en el sentido de aprobar la orden de cambio número tres, suscrita el uno de octubre de dos mil veinte. **XI)** En el punto decimocuarto del acta tres mil setenta y nueve del veintisiete de noviembre de dos mil veinte, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número ocho al contrato, en el sentido de prorrogar por ciento veintiséis (126) días calendario, el plazo de ejecución física de la obra. **XII)** Por medio del punto decimoprimer del acta tres mil ochenta y dos del veintiuno de diciembre de dos mil veinte, la Junta Directiva de CEPA resolvió recurso de reconsideración interpuesto por CAABSA Constructora, S.A. de C.V., en contra del punto relacionado en el romano anterior, y concedió cuarenta (40) días adicionales de prórroga al plazo de ejecución física de la obra. **XIII)** El doce de enero de dos mil veintiuno se suscribió la modificación número ocho al contrato, en el sentido de prorrogar por ciento sesenta y seis (166) días calendario el plazo de ejecución física de la obra, quedando el nuevo plazo contractual de un mil ciento setenta

y cinco (1,175) días calendario. **XIV)** En el punto decimoprimer del acta tres mil noventa y seis del catorce de mayo de dos mil veintiuno, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número nueve al contrato, en el sentido de prorrogar por ciento veintitrés (123) días calendario el plazo de ejecución física de la obra; y aprobar la orden de cambio número cuatro para actualizar el plan de oferta, documento que se suscribió el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. **XV)** Por medio del punto décimo del acta tres mil noventa y ocho del veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número diez al contrato, en el sentido de modificar la cláusula quinta con respecto al tiempo para realizar estimaciones, la cual fue suscrita el treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. **XVI)** En el punto décimo del acta tres mil ciento diecisiete del veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, la Junta Directiva de CEPA autorizó la modificación número once al contrato, en el sentido de prorrogar por noventa y cinco (95) días calendario el plazo de ejecución física de la obra. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base a la cláusula séptima del contrato y al punto décimo del acta tres mil ciento diecisiete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos la modificación número once del contrato relacionado en la cláusula primera de este instrumento, en el sentido de prorrogar por noventa y cinco (95) días calendario el plazo de ejecución física de la obra, quedando el nuevo plazo contractual de un mil trescientos noventa y tres (1,393) días calendario, debido a retrasos en el transporte marítimo internacional y a la escasez de materia prima para la fabricación de equipos de señales especiales del proyecto, dentro del cual se establecen los plazos siguientes:

Actividad	Plazo días calendario
Ejecución física de la obra	UN MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS (1,323) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.
Elaboración y firma de acta de recepción provisional	Hasta 5 DÍAS CALENDARIO posteriores a la terminación física de la obra para elaborar el acta correspondiente
Revisión de la obra por parte de CEPA	Hasta 25 DÍAS CALENDARIO posteriores a la fecha de la firma del acta de recepción provisional de la obra
Subsanación de defectos y/o irregularidades	Hasta 25 DÍAS CALENDARIO a partir de la notificación
Liquidación de la obra	15 DÍAS CALENDARIO posteriores a la recepción definitiva de la obra, será pagado a la contratista la liquidación del proyecto

La prórroga al plazo del contrato establecida en el presente instrumento no generará costos indirectos para CEPA. La Contratista se obliga ampliar las garantías siguientes: a) Garantía de Cumplimiento de Contrato que cubra el nuevo plazo contractual, más sesenta (60) días calendario; y b) Garantía de buena inversión de anticipo que cubra el nuevo plazo contractual. **TERCERA:**

RATIFICACIÓN. La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado entre CEPA y la Contratista el veintitrés de abril de dos mil dieciocho y sus modificaciones, que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. Así nos expresamos, 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, por estar redactado a nuestra entera satisfacción. San Salvador, siete de octubre de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. de C.V.

Emérito de Jesús Monterrosa
Gerente General

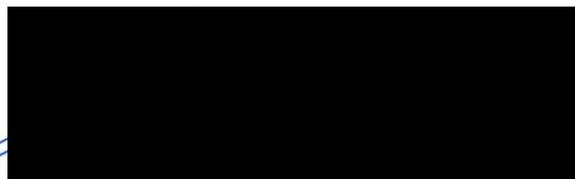
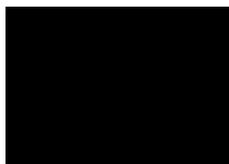
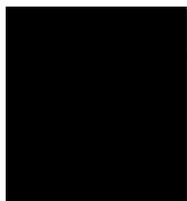
Carlos Edmundo Galeano Rivera
Apoderado General Administrativo y Judicial

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del siete de octubre de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparecen **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en adelante podrá denominarse "CEPA" o "la Comisión", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los



documentos siguientes: **a)** Testimonio 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; y **b)** Punto décimo del acta tres mil ciento diecisiete del veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, por medio del cual la Junta Directiva de CEPA aprobó la modificación número once al contrato y autorizó al señor Gerente General para firmar el correspondiente documento de modificación; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte **CARLOS EDMUNDO GALEANO RIVERA**, de treinta y seis años de edad, de nacionalidad hondureña y del domicilio accidental de la ciudad y departamento de San Salvador, El Salvador, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Pasaporte número [REDACTED] [REDACTED] extendido por la Dirección General de Migración de la República de Honduras el día nueve de noviembre de dos mil doce, con vigencia hasta el día nueve de noviembre de dos mil veintidós, con número de identificación tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial de **CAABSA CONSTRUCTORA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad mexicana y del domicilio de la ciudad de México, Distrito Federal, de los Estados Unidos Mexicanos, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse “la Contratista”, personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Poder General Administrativo y Judicial otorgado en la Ciudad de México el día doce de octubre de dos mil veinte, ante los oficios de José María Morera González, titular de la notaría pública número ciento dos de la Ciudad de México, en el cual consta que el señor Julio Alfonso Martín Amodio Moheno, actuando en representación de la sociedad CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. de C.V., confirió poder a favor del ingeniero Carlos Edmundo Galeano Rivera, para el período de tres años contados a partir de la fecha de su suscripción, facultándolo para comparecer a firmar en nombre de la poderdante cualquier contrato de

adjudicación, sus modificaciones, adendas o ampliaciones, el cual se encuentra apostillado e inscrito el veinte de octubre de dos mil veinte en el Registro de Comercio al número cincuenta y siete del Libro dos mil once del Registro de Otros Contratos Mercantiles; además, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad y de la personería con la que actuó el señor Amodio Moheno; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento; y en tal carácter **ME DICEN: I)** 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. **II)** Que asimismo reconocen los derechos y obligaciones contenidas en dicho instrumento, el cual he tenido a la vista y por tanto doy fe que el mismo consta de tres hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la modificación número ONCE al contrato de "AMPLIACIÓN DE LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, ETAPA UNO", derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-DIEZ/DOS MIL DIECIOCHO, suscrito el veintitrés de abril de dos mil dieciocho, en el sentido de prorrogar por noventa y cinco días calendario el plazo de ejecución física de la obra, quedando el nuevo plazo contractual de un mil trescientos noventa y tres días calendario, con la obligación de la Contratista de ampliar las garantías siguientes: a) Garantía de Cumplimiento de Contrato que exceda en sesenta días el plazo contractual; y b) Garantía de buena inversión de anticipo que cubra el nuevo plazo contractual. **III)** Que la referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el veintitrés de abril de dos mil dieciocho entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. de C.V., y sus modificaciones, que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the process of reconciling the accounts. This involves comparing the internal records with the bank statements to identify any discrepancies. It is crucial to investigate these differences promptly to prevent errors from compounding.

The third section covers the preparation of financial statements. This includes the balance sheet, income statement, and cash flow statement. Each of these reports provides a different perspective on the company's financial health and performance over a specific period.

Finally, the document concludes with a summary of the key findings and recommendations. It suggests that regular audits and reviews are essential for maintaining the integrity of the financial system and ensuring that the organization remains on track with its financial goals.

