

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD CLUB DE PLAYAS SALINITAS, S. A. DE C. V.
(EV-1-45 Y 1-86A)

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio _____ de nacionalidad salvadoreña, con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

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 con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, MANUEL ENRIQUE PEÑA DURÁN, mayor de edad, Empresario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación, en mi calidad de Primer Director de la sociedad que gira bajo la denominación "CLUB DE PLAYAS SALINITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria _____, que en el transcurso de

este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por medio de este instrumento convenimos en celebrar la modificación número UNO al contrato de Arrendamiento por los espacios identificados como EV-1-45 y 1-86A, que se registró por las siguientes cláusulas y modalidades: PRIMERA: ANTECEDENTES. En esta ciudad, el día doce de septiembre de dos mil catorce, por medio de documento privado autenticado, ambas partes suscribimos un contrato de Arrendamiento ("el Arrendamiento") por medio del cual: I) CEPA dio en arrendamiento a la sociedad "Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V.", para un plazo de tres años comprendido del uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, los espacios detallados a continuación: a) EV-1-45, cuya extensión superficial es de QUINCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (15.50 mts²), ubicado en el Parqueo Público del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para estacionamiento de vehículos; y, b) 1-86A, cuya extensión superficial es de DOCE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (12.15 mts²), ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para la instalación de una base logística para atención a pasajeros; y, II) La arrendataria se obligó a pagar a CEPA por los espacios referidos los cánones mensuales detallados a continuación: a) Por el espacio identificado como EV-1-45 la cantidad de CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 182.12), a razón de VEINTINUEVE

DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 29.71) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, b) Por el espacio identificado como 1-86A la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 360.98), a razón de VEINTINUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 29.71) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Ambos cánones pagaderos de forma anticipada, fija y sucesiva. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** De acuerdo a lo establecido en la Cláusula Novena del Arrendamiento en referencia, ambas partes acordamos modificar las Cláusulas Segunda y Tercera del mismo, en el sentido de reducir a partir del día uno de julio de dos mil dieciséis el área objeto de arrendamiento específicamente por el espacio identificado como 1-86A, de DOCE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (12.15 mts²) a DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (2.60 mts²), así como el canon mensual a pagar por dicho espacio de TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 360.98) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a CIENTO NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 109.71), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), manteniendo los mismos términos y condiciones contractuales pactadas inicialmente. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día doce de septiembre de dos mil catorce, entre la CEPA y la Contratista, 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 veintinueve días del mes de junio de dos mil dieciséis.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

CLUB DE PLAYAS SALINITAS, S. A. DE C. V.

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apuerado General Administrativo

Manuel Enrique Peña Durán
Primer Director



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día veintinueve de junio de dos mil dieciséis. Ante mí, GABRIELA MARÍA DEL PILAR ALEMÁN GONZÁLEZ, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ



MONTERROSA, de sesenta años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio

de nacionalidad salvadoreña, a quien doy fe de conocer e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y Número de Identificación Tributaria _____

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, de nacionalidad salvadoreña, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", y 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 once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas, en su calidad antes expresada; y, b) Punto Tercero del Acta dos mil setecientos ochenta y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se autorizó la modificación número UNO al contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "CLUB DE PLAYAS SALINITAS, S. A. DE C. V."; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la modificación correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte el señor MANUEL ENRIQUE PEÑA DURAN, de cincuenta años de edad, Empresario, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en su calidad de Primer Director de la sociedad que gira bajo la denominación "CLUB DE PLAYAS SALINITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación e Incorporación Íntegra del Pacto Social del pacto social de la Sociedad Club de Playas Salinitas, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse Club Salinitas, S.A. de C.V., otorgada en esta ciudad a las doce horas del día veinte de mayo de dos mil quince, ante los oficios notariales de Silvia Estrella Nasser Escobar, inscrita en el Registro de Comercio al Número TREINTA Y CUATRO, del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS

VEINTITRÉS, del Registro de Sociedades el día dos de junio de dos mil quince, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes relacionados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que la sociedad tendrá por finalidad emprender, promover, administrar y operar en actividades deportivas, recreativas, culturales, artísticas, de turismo, de clubs, hoteleras, moteleras y comerciales y que para el cumplimiento de sus fines tendrá las más amplias facultades para comprar, vender, hipotecar, pignorar, dar y recibir en arrendamiento, a plazos, usufructo o uso; y en cualquier otra forma de adquirir, poseer y disponer de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, así como efectuar toda clase de contratos y negocios permitidos por las leyes. Que la sociedad será gobernada por las Juntas Generales de Accionistas, la Junta Directiva y uno o varios gerentes. Las Juntas Generales de Accionistas serán ordinarias y extraordinarias; y ellas legalmente convocadas y reunidas constituirán la suprema autoridad de la sociedad. Que la administración directa de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, integrada por cuatro Directores Propietario, así: un Presidente, un Director Secretario, un Primer Director y un Segundo Director; además, habrá cuatro Directores Suplentes; y que, corresponderá al Director Presidente o al Primer Director de la Junta Directiva la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, quienes podrán actuar de forma conjunta o separada; y en general podrán celebrar toda clase de actos y acuerdos resueltos por la Junta Directiva de la Sociedad; y, b) Credencial de Nombramiento de la Junta Directiva de la Sociedad Club Salinitas, S.A. de C.V., de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO VEINTE del Libro TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades, el día dieciséis de junio de dos mil dieciséis, de la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas de dicha sociedad aparece asentado como Punto Siete del Acta Número Cuarenta y Seis de Sesión de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las ocho horas del día treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, el nombramiento de la Junta Directiva de la Sociedad, resultando como Director Presidente el señor José Antonio Bermúdez González; como Directora Secretaria la señora Marcela Cruz; como Primer Director el señor Manuel Enrique Peña Durán, y como Segundo Director el señor Carlos Andrés Salazar Rojas, así como la designación de sus respectivos suplentes, para un período que vence el día treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; 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 y a mi presencia, en el carácter en que actúan en la modificación contractual a que se refiere el documento mencionado. II) Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho documento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha, constando de dos hojas de papel simple. El referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a la Modificación número uno del contrato de arrendamiento, suscrito entre CEPA y la sociedad Club Salinitas, S.A. de C.V., el día doce de septiembre de dos mil catorce (el "Arrendamiento"), por medio del cual la primera dio a la segunda en arrendamiento los espacios detallados a continuación: a) EV-UNO-CUARENTA Y CINCO, cuya extensión superficial es de QUINCE PUNTO CINCUENTA

METROS CUADRADOS, ubicado en el Parque Público del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para estacionamiento de vehículos; y, b) UNO-OCHENTA Y SEIS A, cuya extensión superficial es de DOCE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para la instalación de una base logística para atención a pasajeros; y, la arrendataria se obligó a pagar a CEPA por los espacios referidos los cánones mensuales detallados a continuación: a) Por el espacio identificado como EV-UNO-CUARENTA Y CINCO la cantidad de CIENTO OCHENTA Y DOS DÓLARES CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de VEINTINUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, b) Por el espacio identificado como UNO-OCHENTA Y SEIS A la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de VEINTINUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Ambos cánones pagaderos de forma anticipada, fija y sucesiva. Sobre lo anterior y de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Novena del Arrendamiento, ambas partes acordaron modificar las Cláusulas Segunda y Tercera del mismo, en el sentido de reducir a partir del día uno de julio de dos mil dieciséis el área objeto de arrendamiento específicamente por el espacio identificado como UNO-OCHENTA Y SEIS A, de DOCE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS a DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, así como el canon mensual a pagar por dicho espacio de TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a CIENTO NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), manteniendo los mismos términos y condiciones contractuales pactadas inicialmente; y yo la Notario DOY FE: Que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. 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.-



()

()