



MODIFICACIÓN NÚMERO TRES AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V. (LOCAL-2-25)

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] y Número de Identificación Tributaria [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, **EDITH GUADALUPE EVANOV GONZALEZ MULLER DE GARCÍA**, mayor de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, 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 TRES 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 veintisiete de marzo 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 EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, cuyo objeto consistió en que la Contratista explote un negocio Contratista explote un negocio de restaurante, para lo cual CEPA le otorgó el local identificado como **DOS-VEINTICINCO (2-25)**, con una extensión superficial de **CIENTO CINCO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (105.00 m²)**, ubicado 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 **SEIS MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$6,300.00)**, 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, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), 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 enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, presentando la Contratista a satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$21,357.00)** y Póliza de Seguro 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) SUSPENSIÓN DE CONTRATO:** En esta ciudad y departamento, el día veintisiete 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 suspensión temporal del contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, 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. **III)** En esta ciudad y departamento, el día seis 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 UNO** al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintisiete de marzo de dos mil



diecisiete, por medio de la cual ambas partes acordamos, entre otras cosas, 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, cancelando la Contratista por dicho período 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, incorporándose la CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA con vigencia hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, 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. **IV)** En esta ciudad y departamento, el día doce de febrero 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 DOS** al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, por medio de la cual ambas partes acordamos, entre otras cosas, suspender por el período del **trece de enero al trece de abril de dos mil veintiuno**, lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente, cancelando la Contratista por dicho período 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, incorporándose la CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA con vigencia del trece de enero al trece de abril de dos mil veintiuno, 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 veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, y a lo establecido en el Punto Decimosegundo del acta tres mil noventa y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos modificar por el período comprendido del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno el referido contrato de explotación de negocios, según el detalle siguiente: **i)** Suspender por el período del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente. **ii)** Que, por el período del catorce de abril al treinta de junio 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) 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 catorce de abril al treinta de junio 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 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; 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 veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, así como de sus modificativas número uno y dos, 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.

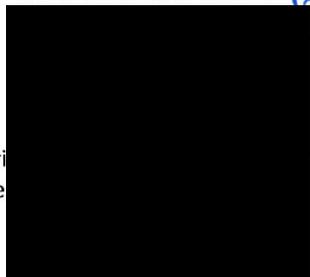
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



AIRPORT CHANNEL CORPORATION,
S.A. DE C.V.



Emérita
Gere

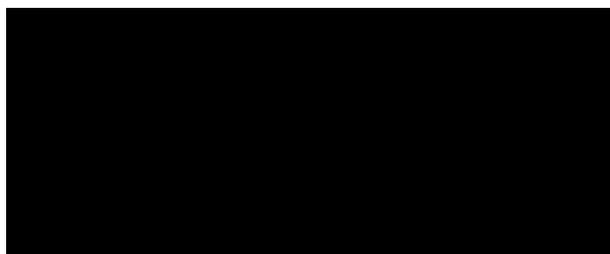


Proza
eral

Edi



ller de García
taria





la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos 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] y 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 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 Monterroza, 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 Decimosegundo del acta número tres mil noventa y dos, de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, 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 catorce de abril al treinta de junio 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 **EDITH GUADALUPE EVANOV GONZALEZ MULLER de GARCÍA** de

cincuenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación **"AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [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 de Modificación e Incorporación Integral del Pacto Social **"AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** que puede abreviarse **"AIRPORT CHANNEL CORPORATION , S.A. DE C.V."**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de José Emilio Olmos Figueroa e inscrita en el Registro de Comercio al Numero CINCUENTA Y CINCO, del libro DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades, el día veintisiete de enero del dos mil doce, de la cual consta que su naturaleza, régimen de capital, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes indicados; que su plazo es indefinido; que la sociedad tiene como finalidad principal la compra, venta y comercialización de todo tipo de servicios y/o artículos publicitarios y además podrá dedicarse a: la importación, exportación, producción, formulación, confección, distribución, comercialización, compraventa de productos y equipos destinados para usos industriales, comerciales, agrícolas, domésticos o del hogar la representación de empresas comerciales o industriales nacionales o extranjeras, en el mercado local como el regional, para la realización de sus fines la sociedad puede dentro del giro de sus actividades, ejecutar, todos los actos complementarios y accesorios que de una manera directa o indirecta sean necesarios para la realización de las finalidades sociales, tales como adquirir, vender, permutar títulos valores o derechos, administrara y arrendar toda clase de negocios o empresas, constituir o recibir bienes en depósito, obtener toda clase de créditos o financiamientos, y para tal efecto podrá constituir hipoteca sobre los bienes de la sociedad o de terceros, dar o recibir dinero a título de mutuo con garantía hipotecaria, prendaria o sin ella, dar fianza o cauciones a favor de terceros, así como ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos, la enumeración anterior no es limitada, ya que

la sociedad podrá realizar todos los actos necesarios para la consecución de sus actividades pudiendo finalmente además desarrollar toda actividad lícita mercantil y de cualquier naturaleza, tanto en el país como en el extranjero; que las Juntas Generales de Accionistas constituyen la suprema autoridad de la sociedad; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivos suplentes, que se denominaran: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, quienes duraran en sus funciones SIETE AÑOS, pudiendo ser reelectos; y para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio, en consecuencia, el Administrador Único o la Junta Directiva, también podrá confiar las atribuciones de representación judicial y extrajudicial a cualquiera de los directores que determine o a un gerente de su nombramiento; **b)** Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad **AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **"AIRPORT CHANNEL CORPORATION , S.A. DE C.V."**, emitida el día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve e inscrita en el Registro de Comercio al Numero **SETENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UNO** del Registro de Sociedades el día veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, de la cual consta que el libro de actas de Sesiones se encuentra el Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número **TREINTA Y OCHO**, donde consta en su **PUNTO ÚNICO** mediante la cual se eligió nuevo administrador único suplente y se acordó elegir una nueva administración de la sociedad, debido al fallecimiento del administrador único, y la nueva administración queda integrada por las siguientes personas: **Administrador Único Propietario: Edith Guadalupe Evanov Gonzalez Müller de García** y **Administrador Único suplente: Diego Armando García Gonzalez**, mayor de edad, licenciado, de nacionalidad salvadoreña, y del domicilio de San Salvador, para un período de SIETE años; teniendo por tanto facultades suficientes y de representación de la sociedad para el otorgamiento de actos como el presente; por lo que, 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 tres 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 TRES DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)** y la sociedad **"AIRPORT**

CHANNEL CORPORATION , S.A. DE C.V.”, el día veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, mediante la cual ambas partes acordaron modificar, por el período comprendido del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, el referido contrato de explotación de negocios, según el detalle siguiente: **i)** Suspender por el período del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente. **ii)** Que, por el período del catorce de abril al treinta de junio 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)** 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 catorce de abril al treinta de junio 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 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, 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 veintisiete de marzo de dos mil diecisiete, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad “AIRPORT CHANNEL CORPORATION , S.A. DE C.V.”, así como de sus modificativas número uno y dos 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.-**

EM

