



SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE "ARRENDAMIENTO CELEBRADO  
ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD  
PROMOTORA DE TURISMO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE  
(ESPACIO MRA-1-03)"

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 Colón, 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 ERICK ANTONIO SAMAYOA LEIVA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, empleado, del domicilio de Santa Ana, departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Director Presidente Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "PROMOTORA DE TURISMO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "PROTURISMO, S.A. DE C.V." de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la Arrendataria"; y por medio del cual convenimos en celebrar la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, el día quince de julio de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO cuyo objeto consistió en que la Comisión entregó en calidad de arrendamiento a la Arrendataria, un local identificado como MRA-UNO-CERO TRES (MRA-1-03), el cual sería utilizado para

brindar el servicio de alquiler de vehículos a pasajeros y usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la CEPA por el local antes descrito un canon de arrendamiento mensual de UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,500.00), 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 Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de agosto de dos mil diecinueve al treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro. II) 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 arrendamiento 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; III) SUSPENSIÓN NÚMERO DOS: 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 arrendamiento 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; IV) 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 uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por causa del Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Legislativo N° 593, prorrogado por el Decreto Legislativo N° 631, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte; V) 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 dieciséis de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por causa del Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Legislativo N° 593, prorrogado por el Decreto Legislativo N° 634, de fecha treinta de abril de dos mil veinte; VI) 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 diecinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, de acuerdo a la vigencia del Decreto Legislativo No. 639, que contiene la Ley de regulación para el aislamiento, cuarentena, observación y vigilancia por COVID-19; VII) 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 suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; VIII) 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 suspensión temporal por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula. IX) 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 arrendamiento 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; X) 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 la suspensión temporal del contrato de arrendamiento 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"; XI) 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 la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, a partir 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 las directrices que emitan las autoridades correspondientes. SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la cláusula Décima Séptima del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión 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 arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el 31 de julio de dos mil veinte; manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. TERCERA: DECLARACIONES. La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el quince de julio de dos mil diecinueve, que no hubieran sido cambiadas 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 temporal de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, el día veinticuatro de septiembre de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA

PROTURISMO, S.A. DE C.V.



Emérito de Jesús [redacted] Anterrosa  
Gerente General [redacted] General  
Adm [redacted]

Leiva  
Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con cinco minutos del día veinticuatro de septiembre de dos mil veinte. 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 cuatro años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Colón, 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; 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 arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "PROTURISMO, 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 arrendamiento con la sociedad "PROTURISMO, 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,

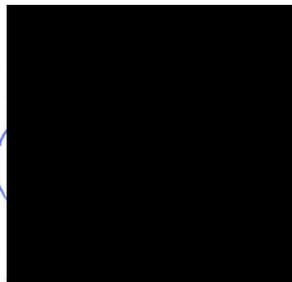
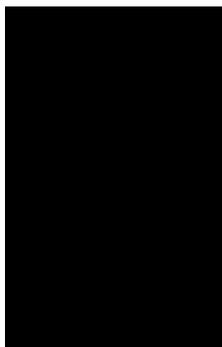
correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el diecisiete de abril de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó ampliar la suspensión temporal hasta el uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento entre CEPA y la sociedad "PROTURISMO, S.A. DE C.V.", a partir del veinte de abril de dos mil veinte; 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 Arrendamiento suscrito con la sociedad "PROTURISMO, 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 arrendamiento con la sociedad "PROTURISMO, S.A. DE C.V.", de acuerdo a la vigencia del Decreto Legislativo Número Trescientos treinta y nueve, que contiene la Ley de Regulación para el Aislamiento, Cuarentena, Observación y Vigilancia por COVID-DIECINUEVE; 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 por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento con la sociedad "PROTURISMO, S.A. DE C.V."; 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 por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento con la sociedad "PROTURISMO, S.A. DE C.V."; 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 por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento con la sociedad "PROTURISMO, S.A. DE C.V.", debido a la Declaratoria 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 a la suspensión de plazos otorgada por medio del Decreto Legislativo Número Seiscientos cuarenta y nueve; 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 a partir del once de junio de dos mil veinte hasta el veintiuno de junio de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento con la sociedad "PROTURISMO, S.A. DE C.V.", previo al inicio de la fase tres, nueva ampliación de las actividades económicas y sociales; y 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 a partir del veintidós de julio de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento con la sociedad "PROTURISMO, S.A. DE C.V.", vigente hasta el 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; asimismo, instruyó a la Gerencia Legal para formalizar en un solo documento las suspensiones de contratos autorizadas a consecuencia de la emergencia nacional por 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 ERICK ANTONIO SAMAYOA LEIVA, de sesenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, empleado, del domicilio de Santa Ana, departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad de Director Presidente Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "PROMOTORA DE TURISMO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "PROTURISMO, S.A. DE C.V." de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [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 Modificación del Pacto Social de "PROMOTORA DE TURISMO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "PROTURISMO, S.A. DE C.V." otorgada en ésta ciudad, a las doce horas treinta minutos del día veintidós de diciembre de dos mil nueve, ante los oficios notariales del licenciado Eduardo Antonio Arias Rank; la cual fue debidamente inscrita en el Registro de Comercio de ésta ciudad el día veintinueve de enero de dos mil diez, al número CUARENTA Y SIETE, del Libro número DOS MIL QUINIENTOS CATORCE del Registro de Sociedades; dicha Escritura de Modificación reúne en un solo texto el pacto

social de la sociedad y contiene todas y las únicas cláusulas que la rigen, estableciendo la denominación, naturaleza y domicilio de la sociedad que son los antes señalados; que el plazo de la sociedad es indeterminado, que entre sus finalidades y objeto se encuentra la promoción y prestación de servicios turísticos nacional e internacionalmente, en todas sus ramas; pudiendo también desempeñar la representación de empresas nacionales y extranjeras, actuando como agente, comisionista, factor y/o representante para toda clase de empresas, sean estas nacionales o extranjeras, realizando toda clase de actos y/o actividades mercantiles y en general el ejercicio de todo acto permitido por la ley; que el gobierno de la sociedad será dirigido y administrado por un Consejo de Administración o una Junta Directiva, compuesta por cuatro miembros, con los cargos siguientes: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Primer Director y sus respectivos suplentes, quienes serán electos para un período de cinco años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial, extrajudicial y el uso de la firma corresponderá al Director Presidente y al Director Secretario, quienes pueden ejercerla conjunta o separadamente o quienes hagan sus veces; pudiendo celebrar a nombre de dicha sociedad toda clase de actos y contratos, adquirir bienes inmuebles y empresas, vender o grabar los bienes sociales y conferir poderes generales o especiales; y b) Credencial de Elección de Junta Directiva de "PROTURISMO, S.A. DE C.V.", extendida el día diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, por Neymi Cecibel Obando Meléndez, en su calidad de secretaria de actuaciones de la Junta General de Accionistas de la referida sociedad y debidamente inscrita en el Registro de Comercio al número OCHENTA, del Libro CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, el veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, del cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas, se encuentra el Acta de Junta General Ordinaria número Treinta y seis, correspondiente a la sesión celebrada a las dieciséis horas del día veintitrés de septiembre del año dos mil diecinueve, la cual en su punto Tercero, relativo a Elección de Junta Directiva, consta que los señores accionistas decidieron por unanimidad elegir la nueva Junta Directiva de la sociedad, quedando como Presidente el licenciado Erick Antonio Samayoa Leiva, para un período de cinco años a partir de la fecha de inscripción de la credencial respectiva en el Registro de Comercio; así mismo se eligió a los demás miembros de la Junta Directiva y sus respectivos suplentes, 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 dos hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha y a mi presencia y que se refiere a la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)** y la Arrendataria el día quince de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el contrato de Arrendamiento relacionado en la cláusula primera del anterior instrumento, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el treinta y uno de julio de dos mil veinte; manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; asimismo, las partes expresaron 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 quince de julio de dos mil diecinueve, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad **PROTURISMO, 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 cuatro 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.-**



AC



