



**SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN
EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y CLUB DE PLAYAS SALINITAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE**

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, **MANUEL ENRIQUE PEÑA DURAN**, mayor de edad, Empresario, del domicilio y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Primer Director y por tanto, Representante Legal 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.**", sociedad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria" y por medio del cual convenimos en celebrar la **SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. (I) CONTRATO ORIGEN:** en esta ciudad y departamento, el día nueve de agosto 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 simple a la Arrendataria, un local identificado como MRA-1-07, con un área de DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (2.60 m²), ubicado en el primer nivel en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado para brindar el servicio de atención turística a pasajeros y usuarios; la Arrendataria a

través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon de arrendamiento mensual de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (USD 291.83), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un 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 1 de mayo de 2020, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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; **(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, por medio del cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el 16 de mayo de 2020, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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; **(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, por medio del cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el 19 de mayo de 2020, del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, 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; **(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 día veinte de mayo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento por el período del 20 al 24 de mayo de 2020, 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; **(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 día veinticinco de mayo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento por el período comprendido del 25 al 29 de mayo de 2020, 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; **(ix) SUSPENSIÓN NÚMERO OCHO:** Mediante el 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, por medio del cual, se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento por el período comprendido del 30 de mayo al 10 de junio de 2020, 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; **(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, por medio del cual, se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento por el período comprendido del 11 de junio hasta el 21 de julio de 2020, 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; **(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, por medio del cual, se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento a partir del 22 de julio de

2020, vigente hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes; **(xii) SUSPENSIÓN NÚMERO DÉCIMO PRIMERO:** Punto Decimotercero del Acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, por medio del cual, se autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, según el siguiente detalle: **a)** 18 de septiembre de 2020: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; y **b)** 31 de octubre de 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (Sector de la sala 13 a la 17 del área internacional), locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos); y **(xiii) MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto décimo del Acta tres mil setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha dos de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto de acta relacionado en el romano anterior, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle: **a)** 18 de septiembre de 2020: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; **b)** 11 de octubre de 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 13 a la

17 del área internacional); y, c) 31 de octubre de 2020: locales comerciales, kioskos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos). **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base 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 dieciocho de septiembre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure 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 arrendataria, 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; por lo tanto, la Arrendataria 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 obligaciones contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente sustitución 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 nueve de agosto 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 modificación de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, el día nueve de octubre de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



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

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

Emérito de J... Monterroza
Gerente Ger... do General

Primer Director



la ciudad de San Salvador, a las trece horas del día nueve de octubre 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 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] y Número de Identificación Tributaria [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]

[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 "CLUB SALINITAS, 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 "CLUB SALINITAS, 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 suscrito con la sociedad "CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V."; **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, por medio del 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 "CLUB SALINITAS, 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, por medio del cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el diecinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V."; **g)** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el día veinte de mayo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento por el período del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "CLUB SALINITAS, 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 día veinticinco de mayo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "CLUB SALINITAS, 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, por medio del cual, se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V."; **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, por medio del cual, se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento por el período comprendido del once de junio hasta el veintiuno de julio de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V."; **k)** Punto Tercero del Acta tres mil sesenta y dos, correspondiente a la sesión de la Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintidós de julio de dos mil veinte, por medio del cual, se autorizó la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento a partir del veintidós de julio de dos mil veinte, vigente hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes; **l)** Punto Decimotercero del Acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, por medio del cual, se autorizó finalizar

la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, según el siguiente detalle: dieciocho de septiembre de dos mil veinte: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala cuatro a la doce del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; y treinta y uno de octubre de dos mil veinte: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (Sector de la sala trece a la diecisiete del área internacional), locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos); y **m)** Punto Décimo del Acta tres mil setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dos de octubre de dos mil veinte, por medio del cual, se autorizó modificar el punto Decimotercero del Acta número tres mil setenta y uno de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte, en el sentido de establecer la finalización de la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, según el siguiente detalle: dieciocho de septiembre de dos mil veinte: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala cuatro a la doce del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; once de octubre de dos mil veinte: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala trece a la sala diecisiete del área internacional) y treinta y uno de octubre de dos mil veinte: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (Sector de la sala trece a la diecisiete del área internacional), locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados



en la sala de despedidas y en la plaza de la Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos). asimismo, instruyó a la Gerencia Legal para formalizar en un solo documento las suspensiones de contratos autorizadas por Junta Directiva; 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 el señor **MANUEL ENRIQUE PEÑA DURAN**, de cincuenta y cinco años de edad, Empresario, del domicilio y departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

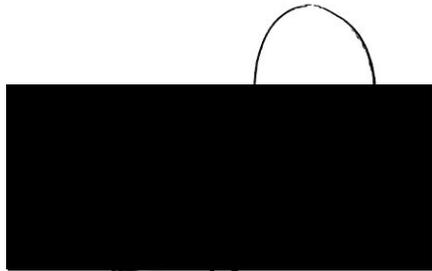
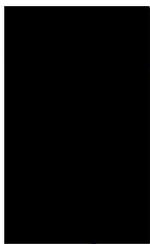
[REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Primer Director y por tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación **"CLUB DE PLAYAS SALINITAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V."**, sociedad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior documento se denominó "la arrendataria"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: i) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación con Incorporación Íntegra de Nuevo Texto 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 la ciudad de San Salvador, el veinte de mayo de dos mil quince, ante los oficios notariales de Silvia Estrella Nasser Escobar, de la cual consta que la sociedad es de la nacionalidad, domicilio y denominación antes expresadas, que su objeto es emprender, promover, administrar y operar en actividades deportivas, recreativas, culturales artísticas, de turismo, de clubs, hoteleras, moteleras y comerciales; que su plazo es indeterminado; que la administración de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, integrada por cuatro Directores Propietarios, así: Un Presidente, un Director Secretario, un Primer Director y un Segundo Director. Habrá además cuatro directores suplentes, cuyo nombramiento durará por un período de cinco años, pudiendo ser reelectos, si por cualquier circunstancia, transcurriere el plazo para el ejercicio sin que se hubiere podido reunir la Junta General para hacer la nueva elección, los que estén fungiendo continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta que se reúna la Junta General, a más tardar dentro del plazo de seis meses de vencido el período de funciones; la representación legal y extrajudicial de la sociedad corresponderá al Director Presidente o al Primer Director de la Junta Directiva, quienes podrán actuar de forma conjunta o separada, pudiendo celebrar toda clase de

escrituras públicas o privadas, y en general, efectuar toda clase de actos y acuerdos resueltos por la Junta Directiva, inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y CUATRO del libro número TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del Registro de Sociedades, a los dos días del mes de junio del dos mil quince; y ii) Credencial de Nombramiento de la Junta Directiva de la sociedad inscrita en el Registro de Comercio: Departamento de Documentos Mercantiles al número CIENTO CINCUENTA Y CUATRO del libro TRES MIL NOVECIENTOS ONCE del Registro de Sociedades, el día veintidós de junio de dos mil dieciocho, de la cual consta el nombramiento de la junta directiva, para el período de cinco años contados a partir de la fecha de su elección, resultando electos los siguientes: Director Presidente, Mauricio Patiffo Aranda; Director Secretario, Eyer Antonio Sánchez Otero; Primer Director, Manuel Enrique Peña Durán; Segundo Director, Carlos Andrés Salazar Rojas; nombramientos que aún continúan vigentes; por lo que, 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 tres 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 DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad CLUB SALINITAS, S.A. DE C.V., mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure 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 arrendataria, 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; por lo tanto, la Arrendataria 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 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 nueve de agosto de dos mil diecinueve,

entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad CLUB SALINITAS, 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.-**

RG



Handwritten text, possibly a signature or name, appearing as "H. J. ...".

