

MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y PROCESOS LÁCTEOS, S.A. DE C.V.

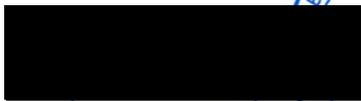


Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General Interino y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión”; y, **GILBERTO VÍCTOR VILLALTA MORATAYA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empleado, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado Especial de la sociedad que gira bajo la denominación “**PROCESOS LÁCTEOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**PROCESOS LÁCTEOS, S. A. DE C. V.**”, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] 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, celebrado entre la Comisión y la sociedad PROCESOS LÁCTEOS, S.A. DE C.V., que se registrá por las siguientes cláusulas y modalidades: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** 1) En esta ciudad y departamento, el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho, 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 espacio identificado como **KIOSCO UNO**, con un área de **CINCO METROS CUADRADOS (5 m²)**, ubicado en la Sala de Despedidas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado exclusivamente para la venta de postres fríos, tales como: a) helados; b) paletas; c) pasteles; d) milkshakes; e) smoothies, entre otros; siendo responsabilidad de la Arrendataria realizar el diseño, construcción, amueblamiento y todas las demás labores pertinentes para garantizar el completo funcionamiento y atención al pasajero, según la aprobación de los correspondientes planos e información técnica por parte de la Administración

del Aeropuerto; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el espacio antes descrito un canon de arrendamiento mensual de **SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 750.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al **QUINCE POR CIENTO (15.00%)** sobre sus ingresos brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando éste último sea superior al canon mínimo; pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período de **TRES (3) AÑOS**, contados a partir de la firma del contrato; **II)** En esta ciudad y departamento, a las ocho horas con treinta minutos del día diez de noviembre de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes acordamos suscribir la **SUSPENSIÓN TEMPORAL** del referido contrato de arrendamiento, por el período comprendido a partir del **DIECISÉIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTE HASTA EL QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, debiendo presentar la Arrendataria 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)** Punto Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó, entre otros, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** Con base al punto Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera de este instrumento, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, **POR EL PLAZO DE SEIS CIENTOS NUEVE (609) DÍAS, SIENDO SU FECHA DE FINALIZACIÓN EL DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**; manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria deberá presentar ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato con treinta días antes del vencimiento de la misma o, en el mismo plazo, realizar el pago por adelantado del período equivalente a la suspensión del contrato, y la ampliación de la póliza de responsabilidad civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, con treinta días antes del vencimiento de la misma. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista el dieciocho de junio de dos mil dieciocho, 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 diez días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General Interino y
Apoderado General Administrativo



PROCESOS LÁCTEOS, S.A. DE C.V.



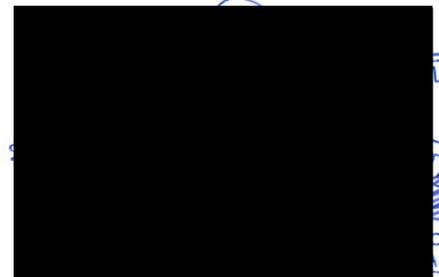
Gilberto Víctor Villalta Morataya
Apoderado Especial Administrativo
y Judicial



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día diez de noviembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y siete años de edad, de nacionalidad salvadoreña, estudiante, del domicilio de Santa Tecla, 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 Interino 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" o "la Comisión", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con cinco minutos del día veintidós de octubre de dos mil veintiuno, 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 de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; 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 Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó, entre otros, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la prórroga del contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **GILBERTO VÍCTOR VILLALTA MORATAYA**, de sesenta y seis años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empleado, de este domicilio, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad que gira bajo la denominación "**PROCESOS LÁCTEOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**PROCESOS LÁCTEOS, S. A. DE C. V.**", 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: Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial Administrativo y Judicial, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día diecinueve de octubre de dos mil quince, ante los oficios notariales de Javier Antonio Landaverde Novoa, e inscrita en el Registro de Comercio al Número DOCE, del Libro UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS del Registro de Comercio, el día veinticuatro de abril de dos mil dieciocho, por medio de la cual el señor Adolfo Salume Artiñano, actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y representante legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**PROCESOS LÁCTEOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**PROCESOS LÁCTEOS, S.A. DE C.V.**", confirió Poder Especial Administrativo y Judicial a favor del señor Gilberto Víctor Villalta Morataya, para que en nombre de su representada realice los siguientes actos y contratos: a) Para que de conformidad con las disposiciones vigentes del Código de Comercio, represente a la sociedad judicial y extrajudicialmente, ante toda clase de personas naturales, o jurídicas o autoridades o funcionarios que correspondan al

Supremo Gobierno en los Órganos Legislativo, Judicial y Ejecutivo y entidades autónomas descentralizadas del Estado y Municipalidades; b) Celebre toda clase de contratos que sean necesarios para la ejecución de las facultades concedidas en este mandato; c) Facultándolo para que la represente en todo asunto judicial, de tránsito o administrativo y lo faculta especialmente para que a nombre de la sociedad represente o retire cualquier documento o escrito al Registro de Comercio; entre otras facultades; asimismo, consta que el Notario dio fe de la existencia legal de la sociedad, así como de la personería con la que compareció el señor Salume Artiñano, en su calidad de Presidente de la sociedad "PROCESOS LÁCTEOS, S.A. DE C.V.", la cual se encuentra vigente a esta fecha; 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 útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la modificación número UNO al contrato de arrendamiento suscrito el dieciocho de junio de dos mil dieciocho, entre CEPA y la sociedad PROCESOS LÁCTEOS, S.A. DE C.V., por medio de la cual ambas partes con base al punto Séptimo del Acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordaron modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera del instrumento anterior, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, **POR EL PLAZO DE SEIS CIENTOS NUEVE DÍAS, SIENDO SU FECHA DE FINALIZACIÓN EL DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS;** manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Arrendataria deberá presentar ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato con treinta días antes del vencimiento de la misma o, en el mismo plazo, realizar el pago por adelantado del período equivalente a la suspensión del contrato, y la ampliación de la póliza de responsabilidad civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato, con treinta días antes del vencimiento de la misma. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día dieciocho de junio de dos mil dieciocho entre la CEPA y la Arrendataria, que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, 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