



MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y FIDELITY INVER, S.A. DE C.V. (LOCALES 2-77 A Y 2-21 B)

Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con número de identificación tributaria [REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", y, **SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ**, mayor de edad, Licenciado en Administrador de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, del departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Presidente y representación legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista"; por medio del presente convenimos en celebrar la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN:** En esta ciudad y departamento, el día **doce de diciembre de dos mil dieciséis**, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, el señor **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 **cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos**, y Número de Identificación Tributaria **cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero**, 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, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo,

de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, y el señor **ÓSCAR ARMANDO GARCÍA VENTURA**, mayor de edad, Militar, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno cinco tres cinco tres ocho tres – dos, y Número de Identificación Tributaria uno cuatro uno seis – dos cuatro cero siete cinco cinco – cero cero uno – nueve, actuando en su calidad de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación **“READY TO FLY EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“RTF, EL SALVADOR, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de la Ciudad de San Luis Talpa, Departamento de la Paz con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero siete uno cero cero nueve – uno cero tres – ocho, ambas partes suscribieron **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** cuyo objeto es que la Contratista Explote el negocio de venta de alimentos de la franquicia SUBWAY, para lo cual CEPA le asigno los siguientes locales ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez: a) Local **DOS – SETENTA Y SIETE A (2-77 A)**, con una extensión superficial de **(71.52 M²) METROS CUADRADOS**, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de pasajeros; y, b) Local **DOS – VEINTIUNO B (2-21 B)**, con una extensión superficial de **(40.92 M²) METROS CUADRADOS**, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de pasajeros; la Contratista a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por los local antes descritos un canon mensual mínimo de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$60.00)** más el Impuesto a la Transferencia Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA, por METRO CUADRADO, según el detalle siguiente: a) Local **(2-77 A)**, **CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR (US \$4,291.20)**, más el Impuesto a la Transferencia Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA; y, b) Local **(2-21 B)**, **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR (US \$2,455.20)**, más el Impuesto a la Transferencia 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%)** sobre sus ventas brutas 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; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; habiéndose establecido como plazo contractual un período de **CINCO (5)** años, contados a partir 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 cada uno de los locales según detalle siguiente: a) Local **(2-77 A)**, **CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**



DE AMÉRICA CON DIECISIETE CENTAVOS DE DÓLAR; y, b) Local (2-21 B), OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR y copia de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor total de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$34,290.00), a razón de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00), por cada local obligándose a mantener vigentes ambos documentos por todo el plazo contractual. II) **CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** En la ciudad y departamento de San Salvador, el día uno de agosto del año dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado David Ernesto Claros Flores, el señor **SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ**, de generales ya antes mencionadas en su calidad de Director presidente y por lo tanto representante legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**READY TO FLY EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**RTF, EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**”, de generales ya antes mencionadas, y con base a la cláusula Vigésima, romano VI) de contrato de explotación de negocios y lo establecido en la notificación con referencia GG319/20219 de fecha uno de julio de dos mil diecinueve, cedió los derechos y obligaciones del contrato de explotación de negocios a partir del uno de junio de dos mil diecinueve, a la sociedad que gira bajo la denominación “**FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.**”, de generales ya antes mencionadas, aceptando la cesionaria expresamente la cesión de los derechos y obligaciones contractuales que corresponden al contrato de explotación de negocios, manteniendo los mismos términos y condiciones. III) El día veinte de enero de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, en la que ambas partes suscribimos la **SUSPENSIÓN TEMPORAL** al Contrato de Explotación de Negocios cuyo objeto es que la Contratista Explote el negocio de venta de alimentos de la franquicia SUBWAY, para lo cual CEPA le asigno los siguientes locales ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez: a) Local **DOS – SETENTA Y SIETE A (2-77 A)**, con una extensión superficial de **(71.52 M²) METROS CUADRADOS**, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de pasajeros; y b) Local **DOS – VEINTIUNO B (2-21 B)**, con una extensión superficial de **(40.92 M²) METROS CUADRADOS**, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de pasajeros; en el sentido de suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento por el local **(2-21 B)** por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; y, por el local **(2-77 A)** por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo

de dos mil veinte al once de octubre de dos mil veinte, en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon mensual de la Contratista por el período de la suspensión del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. **IV) Punto DÉCIMO OCTAVO del Acta TRES MIL SETENTA Y CUATRO** correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los Contratistas cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de modificar el canon de arrendamiento mensual. **SEGUNDA: MODIFICACIÓN.** **I)** Con base en la cláusula Décima Séptima del contrato de explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión y a lo establecido en el Punto DÉCIMO OCTAVO del Acta TRES MIL SETENTA Y CUATRO correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar el mismo, en el sentido de incluir la siguiente cláusula transitoria: **“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, ambas partes acordamos establecer un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del **diecinueve de septiembre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno**, ambas fechas inclusive, para los locales identificados como **DOS – SETENTA Y SIETE A (2-77 A)**, y **DOS – VEINTIUNO B (2-21 B)**. **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 la CEPA, únicamente, el canon variable por ventas brutas mensuales en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. 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. **TERCERA: RATIFICACIÓN.** La presente modificativa no constituye Novación del contrato, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista, el día doce de diciembre de dos mil dieciséis, 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 modificativa de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los dos días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente

FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.



Director Presidente

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos del día dos de febrero de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] quien actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, que se abrevia **CEPA**, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, en el que aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y

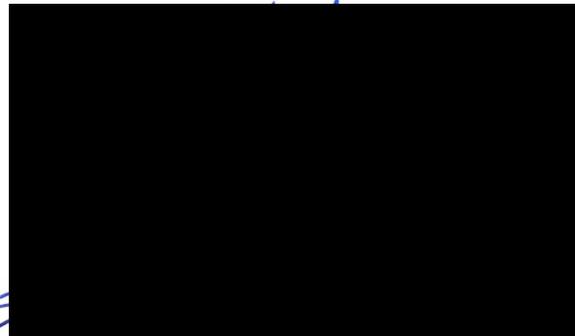
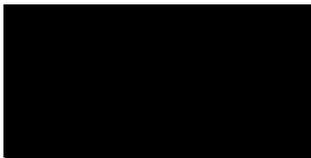


domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; y que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento; b) Diario Oficial número CIENTO CINCO, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, del siete de junio del mismo año, en el que aparece publicada la Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, aprobada por Decreto Legislativo número seiscientos del dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, en la que consta que para la dirección, administración, mantenimiento, ampliación y operación del Aeropuerto, CEPA tendrá todas las facultades del sistema administrativo que le concede su Ley Orgánica; c) Diario Oficial número CIENTO UNO, tomo CUATROCIENTOS VEINTITRÉS, del dos de junio de dos mil diecinueve, en el que aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número dieciocho, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, en el cual consta que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, nombró como Presidente de la Junta Directiva de CEPA al licenciado Federico Gerardo Anliker López, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; y, d) Punto Décimo octavo del Acta número tres mil setenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el catorce de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el referido contrato en el sentido que en el **periodo comprendido del diecinueve de septiembre de dos mil veinte al doce de enero 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; por lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para suscribir el presente acto, y por otra parte comparece el señor **SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ**, de cincuenta y uno años de edad, Licenciado en Administrador de Empresas, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, del departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y representación legal de la sociedad que gira bajo la denominación **"FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"FIDELITY INVER, 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 Contratista"**; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a



la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de “FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.”, otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante los oficios del notario Jorge Enrique Méndez Palomo, inscrita en el Registro de Comercio al número CUARENTA Y CUATRO, del Libro TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO del Registro de Sociedades, el día diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indefinido; que dentro de sus finalidades se encuentra la prestación de servicios de restaurante, el establecimiento de sucursales o subsidiarias en la República de El Salvador o en el extranjero, así como la realización de cualesquiera otras actividades lícitas, sean o no afines, conexas o convenientes para el desarrollo de sus fines, o las que crea y estime pertinentes, tanto en el país como en el extranjero, entre otras; que el gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único o a una Junta Directiva, integrada por dos miembros Directores Propietarios que se denominarán Director Presidente, Director Secretario y un suplente, según lo decida la Junta General de Accionistas, tanto el Administrador Único como los miembros de la Junta Directiva, propietarios y suplentes, según sea el caso, durarán en sus funciones siete años pudiendo ser reelectos, que corresponde al Administrador Único Propietario como al Director Presidente de la Junta Directiva, representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, por lo que podrá otorgar, comparecer, suscribir y firmar toda clase de actos, contratos, documentos, instrumentos y escrituras de cualquier clase y naturaleza, sean públicos y/o privados, entre otros; y b) Credencial de Elección de Junta Directiva de la “FIDELITY INVER, S.A. DE C.V.”, extendida por la señora Edith Guadalupe Evanov González Müller de García, en su calidad de Secretaria de la Junta General de Accionistas, en esta ciudad, a los veintitrés días del mes de diciembre de dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número ONCE, del Libro CUATRO MIL CINCO del Registro de Sociedades, el día catorce de enero de dos mil diecinueve, de la cual consta que en su **PUNTO ÚNICO** del acta número uno, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciocho, se acordó elegir a la nueva Junta Directiva de la referida sociedad, resultando como Director Presidente el señor Saúl Vicente Padilla Ramírez, para un período de SIETE AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún se encuentra vigente; por lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para suscribir el presenta 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 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, que se refiere a la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y "FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, suscrito a las ocho horas con treinta minutos del día doce de diciembre de dos mil dieciséis habiendo ambas partes acordado, con base en la cláusula Décima Séptima del contrato relacionado en el romano I) de la cláusula primera del anterior instrumento y a lo establecido en el **PUNTO DÉCIMO OCTAVO** del Acta **TRES MIL SETENTA Y CUATRO**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la **CEPA** celebrada el catorce de octubre de dos mil veinte, modificar el referido contrato en el sentido que en el periodo comprendido del **diecinueve de septiembre de dos mil veinte al doce de enero de dos mil veintiuno**, la Contratista cancele únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por los locales identificados como **DOS – SETENTA Y SIETE A**, y **DOS – VEINTIUNO B**, que la Contratista presentó garantía de cumplimiento de contrato y póliza de responsabilidad civil vigente, por lo que continúan invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día doce de diciembre de dos mil dieciséis entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA** y la Sociedad **"FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que no hubieran sido modificadas; y yo el 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.-**



EM