



MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE "EXPLORACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD LA PLACE DE PARIS, S.A. DE C.V. (LOCALES 2-71 Y 2-80B)"

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] con número de identificación tributaria [REDACTED] en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y **LUCIA DEYSI GONZÁLEZ DE ESCOBAR**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciada en Biología y Química, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su carácter de Administradora Única Propietaria, de la sociedad que gira bajo la denominación de "**LA PLACE DE PARIS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**LA PLACE DE PARIS, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, 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 EXPLORACIÓN DE NEGOCIOS**, que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**

1) Que según consta en el documento privado autenticado otorgado a las quince horas del día nueve de diciembre de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúñiga Henríquez, ambas partes suscribimos el CONTRATO DE EXPLORACIÓN DE NEGOCIOS en el cual se estableció que la CEPA designó dos locales identificados como: i) un local para la venta de ropa, zapatos y accesorios identificado como DOS – SETENTA Y UNO (2-71), cuya extensión superficial es de SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (74.00 m²), ubicada entre las salas de espera nueve y diez, en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; y, ii) Un local para la venta de ropa, zapatos y accesorios, identificado como DOS- OCHENTA B (2-80B), cuya extensión superficial es de TREINTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (34.45 m²), ubicado frente a salas doce y trece del segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, la Contratista a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por los locales antes descritos un canon mensual de SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$60.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, de acuerdo al siguiente

detalle: 1) Por el local DOS- SETENTA Y UNO el equivalente a **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,440.00)** 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%) 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. 2) Por el local DOS OCHENTA B, el equivalente a **DOS MIL SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,067.00)**, 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%) 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, ambos 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 VEINTIDOS MIL CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$22,058.73) y copia de Póliza 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. 3) El día tres de febrero 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 por los locales identificados como i) un local para la venta de ropa, zapatos y accesorios identificado como DOS – SETENTA Y UNO (2-71), cuya extensión superficial es de SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (74.00 m²), ubicada entre las salas de espera nueve y diez, en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; y, ii) Un local para la venta de ropa, zapatos y accesorios, identificado como DOS- OCHENTA B (2-80B), cuya extensión superficial es de TREINTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (34.45 m²), ubicado frente a salas doce y trece del segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios 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 por el local 2-71 y del local 2-80-B hasta el once de octubre del año 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. 4) 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 el local identificados como DOS –SETENTA Y UNO (2-71) y **del DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE HASTA EL DOCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO**, ambas fechas inclusive para el local identificado como DOS OCHENTA B (2-80B). **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 nueve 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 diez días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente de Junta Directiva y Representante
Legal

LA PLACE DE PARIS,
S.A. DE C.V.



Lucía Deysi González de Escobar
Administradora Única Propietaria



3



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del día diez 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 y un años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] 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]

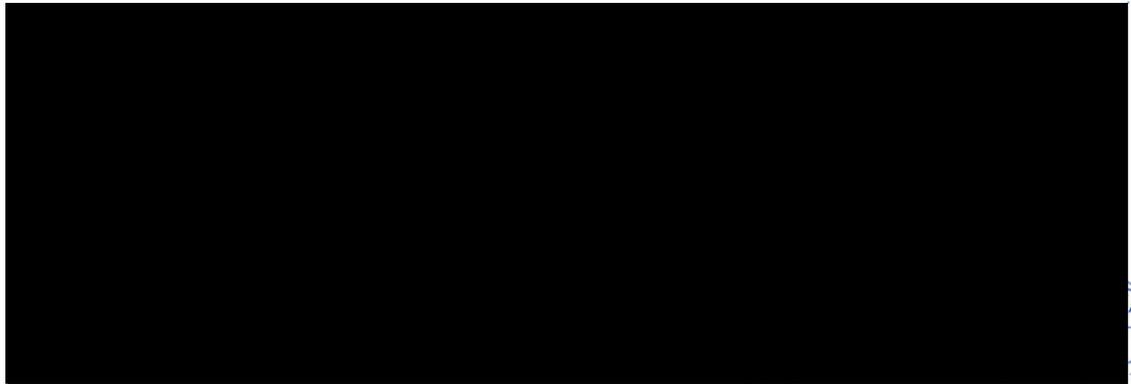
[REDACTED] que en lo sucesivo podrá denominarse "la Comisión", "CEPA" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre de mil novecientos 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 NOVENTA Y TRES, tomo DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número doscientos sesenta y nueve, de la misma fecha, en el cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENASAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco, quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, que se abrevia FENADESAL; que dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador; y que su administración, explotación y dirección se confiere a CEPA por cuenta y riesgo del propietario; **c)** 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; **d)** 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; **e)** Certificación de libro de actas de juramentación de funcionarios públicos, suscrita por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, extendida el tres de junio de dos mil diecinueve, en la que consta la protesta constitucional que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz, tomó al licenciado Federico Gerardo Anliker López, en el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, para el período comprendido del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; y **f)** 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 hasta el doce de enero de dos mil veintiuno**, ambas fechas inclusive, para el local identificados como dos –setenta y uno y **del doce de octubre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno**, ambas fechas inclusive para el local identificado como dos ochenta b. 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; asimismo, se autorizó al Presidente de la Junta Directiva de CEPA, en su calidad de Representante Legal, para suscribir el documento contractual correspondiente; por lo tanto, y por otra parte comparece y por otra parte comparece **LUCIA DEYSI GONZÁLEZ DE ESCOBAR**, de sesenta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciada en Biología y Química, de éste domicilio, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación de **“LA PLACE DE PARIS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“LA PLACE DE PARIS, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña, 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 **“LA PLACE DE PARIS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“LA PLACE DE PARIS, S.A. DE C.V.”**, otorgada en esta ciudad a las dieciséis horas del día veinte de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios notariales del licenciado Ricardo Vásquez Jandres, e inscrita en el Registro de Comercio al número SIETE del Libro UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS, del Registro de Sociedades el día tres de mayo de mil novecientos noventa y nueve; de la que consta que la denominación, naturaleza y domicilio de la sociedad son los

antes señalados; que su plazo es indefinido, que dentro de su finalidad social se encuentra el comercio en general, distribución, representación y comercialización de artículos adquiridos en plaza o en el exterior; compraventa y arrendamientos de inmuebles, realización de cualquier actividad mercantil, industrial o de servicios permitidos por la ley y en especial el ejercicio de actos o contratos con toda clase de bienes muebles e inmuebles, podrán dedicarse a la importación y exportación de productos, y adquirir los inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de sus fines sociales y otorgar todo tipo de contratos civiles o mercantiles o de cualquier otra naturaleza que sean necesarios o convenientes para la sociedad; que las Junta Generales de Accionistas constituyen la suprema autoridad de la Sociedad y que la Junta Directiva estará compuesta por dos Directores Propietarios y dos Suplentes o de un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente; así como la representación Legal y el uso de la firma social, corresponderán a los miembros de la Junta Directiva actuando conjunta o separadamente o el Administrador Único en su caso, quienes durarán en sus funciones CINCO años, pudiendo ser reelectos, con facultades suficientes para el otorgamiento de actos como el presente; **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente, suscrita por Lucía Deisy González de Escobar, Administradora Única de la Sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO VEINTE del Libro CUATRO MIL VEINTISIETE, en esta ciudad el día ocho de marzo de dos mil diecinueve, en la cual consta que en el Acta número treinta y cinco de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en Santa Tecla, a las ocho horas del día veinte de febrero de dos mil diecinueve, en la que consta que en su punto único se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electo para el cargo de Administrador Único Propietario la señora Lucía Deisy González de Escobar, para un periodo de cinco años, contados a partir del de veinte de mayo del año dos mil diecinueve hasta el veinte de mayo del año dos mil veinticuatro, por lo que la compareciente se encuentra ampliamente facultada para realizar actos como el presente; 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 dos 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 LA SOCIEDAD "LA PLACE DE PARIS, S.A. DE C.V."**, suscrito a las quince horas del día nueve de diciembre de dos mil dieciséis, habiendo ambas partes acordado, con base en la cláusula Décima Séptima del contrato relacionado en el romano 1) 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 HASTA EL DOCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO**, ambas fechas inclusive, para el local identificados como DOS – SETENTA Y UNO (2-71) y **del DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE HASTA EL DOCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO**, ambas fechas inclusive para el local identificado como DOS

OCHENTA B (2-80B). 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 UNO y DOS OCHENTA 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 nueve de diciembre de dos mil dieciséis entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la Sociedad LA PLACE DE PARIS, S.A. DE C.V., 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 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.-**



WG/DF

100

