



MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE “EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD PROMU, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (LOCAL 2-102)”

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]

[REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED]

[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 carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, **RINA IDALIA SANTOS QUIROS DE QUINTANILLA**, mayor de edad, Licenciada en química y farmacia, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de “**PROMOTORA MÚLTIPLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**PROMU, S.A. DE C.V.**”, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

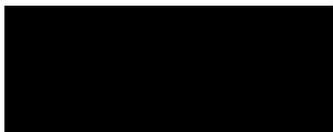
[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Contratista”; y por medio del cual convenimos en celebrar la **MODIFICATIVA NÚMERO DOS AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: I) ANTECEDENTES.** I) CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado **WILLIAM ELISEO ZUNIGA HENRIQUEZ**, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** cuyo objeto consistió en que la Contratista explote un negocio de venta de dulces típicos, pan, horchata en polvo, entre otros

productos tradicionales de El Salvador en el Aeropuerto para la cual la Comisión designó el local identificado como 2-102 con un área de 4.50 m², ubicado en el 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 la explotación del negocio, un canon mensual mínimo 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, equivalente a **DOSCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US \$ 270.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; además, la contratista se obligó a pagar 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 este último sea superior al canon mínimo. El plazo sería por cinco años, periodo 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 **NOVECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR** (US \$915.30) 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; **II**) El día veintisiete de agosto 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 de venta de dulces típicos, pan, horchata en polvo, entre otros productos tradicionales de El Salvador, por el local identificado como **DOS –CIENTO DOS**, ubicado en el 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 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.

III) El día veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos **MODIFICATIVA NÚMERO UNO DE CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, en la que acordamos modificar el contrato de explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, en el sentido de incluir la cláusula transitoria: **“CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA**, dicha cláusula estableció que en el **periodo comprendido del doce de octubre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno**, ambas fechas inclusive, la Contratista debía cancelar 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. **IV) Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis**, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar los contratos de arrendamiento y de 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 en la cláusula Décima Séptima del contrato de Explotación de Negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis y a lo establecido en el Punto séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, ambas partes acordamos modificar la cláusula Decima Séptima del referido Contrato de Explotación de Negocios, en el sentido de prorrogar el plazo contractual **DOSCIENTOS DIEZ DÍAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el **VEINTINUEVE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, obligándose la Contratista a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta (30) 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, asimismo se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificativa no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las

estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Contratista y la CEPA el veintiséis 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 treinta días del mes de agosto de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente de Junta Directiva y Representante
Legal

PROMU, S.A. DE C.V.



Rina Idalia Santos Quirós de Quintanilla
Administrador Único Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del día treinta de agosto de dos mil veintiuno. Ante mí, **DONYS IVÁN CORNEJO FLORES**, Notario, del domicilio de San Bartolomé Perulapia, departamento de Cuscatlán, 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]

[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 Ortez, 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 Ortez, 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 séptimo del acta tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintiocho de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó 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 Presidente de la Junta Directiva de CEPA, en su calidad de Represente Legal, para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece la señora **RINA IDALIA SANTOS QUIROS DE QUÍNTANILLA**, de setenta años de edad, Licenciada en Química y Farmacia salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su calidad de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación de **“PROMOTORA MÚLTIPLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“PROMU, S.A. DE C.V.”**, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Contratista”; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura de Constitución de la sociedad PROMOTORA MULTIPLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse “PROMU, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las diecisiete horas del día diez de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, ante los oficios notariales del licenciado Manuel Humberto Duarte Rodríguez, debidamente inscrita el día treinta de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio de esta ciudad, al Número TREINTA Y SEIS del Libro Número CUATROCIENTOS DIECIOCHO, del Registro de Sociedades, de la cual consta que la denominación y naturaleza son los antes señalados, que el domicilio de la Sociedad es la ciudad de San Salvador, que su plazo es indeterminado, que dentro de su finalidad social se encuentra; representar a empresas o instituciones, comerciales o industriales, nacionales o extranjeras, con el objeto de promover la venta o distribución de sus bienes, productos servicios, dentro o fuera del país, ya sea de forma directa o por medio de representantes; realizar actividades industriales, comerciales y de servicio en general, así como toda clase de actos comerciales y civiles lícitos y los complementarios y accesorios para la obtención de los fines de la sociedad, previa decisión de la Junta General de Accionistas y por la Junta Directiva; que la administración de la sociedad está a



cargo de la Junta Directiva, la cual está integrada por un Director Presidente, un Director Vicepresidente, un Secretario y un Director Tesorero, quienes durarán en sus funciones por un período de tres años, que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad está a cargo del Director Presidente, quién podrá celebrar toda clase de contratos, formar toda clase de escrituras públicas o privadas y en general todo los actos; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de PROMOTORA MÚLTIPLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse PROMU, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las dieciocho horas del día catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios notariales del Mauricio Eduardo Colorado, debidamente inscrita el día veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y ocho, en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio de esta ciudad, al Número DIECIOCHO del Libro Número MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES, del Registro de Sociedades; por medio de la cual se modifican la cláusula primera, décima octava y vigésima, de la Escritura de Constitución de la Sociedad, quedando la modificación como una Sociedad de Capital Variable, que denominara PROMOTORA MÚLTIPLE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, PROMU, S.A. DE C.V., que su domicilio será el de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, que la administración de la sociedad corresponde a una Junta Directiva o a un Administrador Único quienes duraran en su cargo cinco años, quedando intactas las demás cláusulas, por lo que el Administrador Único podrá celebrar toda clase de contratos y contraer toda clase de obligaciones; **c)** Testimonio de Escritura Pública Modificación de Pacto Social de PROMOTORA MÚLTIPLE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, PROMU, S.A. DE C.V., otorgada en esta ciudad, a las once horas del día veintisiete de diciembre de dos mil doce, ante los oficios notariales del licenciado Mauricio Eduardo Colorado, debidamente inscrita el día nueve de agosto de dos mil trece, en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio de esta ciudad, al Número CIENTO SEIS del Libro Número TRES MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades; por medio de la cual se modificación la cláusula primera y segunda de la Escritura de Constitución de la Sociedad y sus Modificaciones, las cuales quedan redactadas de la siguiente forma; la Sociedad es Anónima de Capital Variable que se denomina PROMOTORA MÚLTIPLE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, PROMU, S.A. DE C.V., cuya finalidad es la de representar a empresas o instituciones, comerciales o industriales, nacionales o extranjeras, con el objeto de promover la venta o distribución de sus bienes, productos servicios, dentro o fuera de país, ya sea de forma directa o por medio de representantes vendedores; promover sistemas de ventas, de productos o servicios tomados al crédito o al contado por medio de tarjetas de crédito o descuento u otros similares; realizar actividades industriales, comerciales y

de servicio en general, así como toda clase de actos comerciales y civiles lícitos y los complementarios y accesorios para la obtención de los fines de la sociedad, tales como vender, adquirir, permutar o enajenar en cualquier forma toda clase de bienes o derechos, recibir y dar dinero a título de mutuo, con garantías hipotecarias, prendarías o sin ellas; prendarías o sin ellas; arrendar y administrar toda clase de propiedades, bienes o empresas, construir y recibir bienes en depósito, y en general celebrar toda clase de contrato y contraer toda clase de obligaciones; que su domicilio es la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, que la administración de la sociedad le corresponde a un Administrador Único Propietario y un Administrador Único Suplente, los cuales duraran en sus cargos cinco años, quedando intactas las demás cláusulas, por lo que el Administrador Único podrá celebrar toda clase de contratos y contraer toda clase de obligaciones; **d)** Credencial de nombramiento de Administrador Único y Suplente de PROMOTORA MÚLTIPLE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, PROMU, S.A. DE C.V., extendida el veintisiete de julio de dos mil veintiuno por el Administrador Único Propietario de la Sociedad, en la que certifica que en el libro de actas de junta general de accionistas se encuentra asentada el acta número cincuenta y seis, en la cual se acordó elegir administrador único propietario y suplente, resultando electos la señora Rina Idalia Santos Quirós de Quintanilla como administradora única Propietaria, y el señor José Mauricio Javier Quintanilla Santos como Administrador Único suplente, para un período de cinco años, credencial que fue inscrita el día veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, bajo el número CINCUENTA Y UNO del Libro CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO del Registro de Sociedades; por lo tanto, la 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 **MODIFICATIVA NÚMERO DOS DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad “PROMU, S.A. DE C.V.”, suscrito a las quince horas con dos minutos del día veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes con base a la cláusula Décima Séptima del referido contrato y a lo establecido en el Punto séptimo del acta número tres mil setenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinte, **acordaron modificar la cláusula Séptima del referido contrato**, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en **DOSCIENTOS DIEZ DÍAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el **VEINTINUEVE DE JULIO DE**

DOS MIL VEINTIDÓS, obligándose la Contratista a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual 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 obligándose también a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificativa no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el veintiséis de diciembre de dos mil dieciséis, entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la sociedad "PROMU, 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.-**

