

MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE "EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y
MARICELA ANCHETA DE MAZA (LOCAL 2-09)"



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

[REDACTED] que en el transcurso de
éste instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y LMARICELA
ANCHETA DE MAZA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, secretaria, con
Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad personal, que en el transcurso de este

instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio del presente instrumento

convenimos en celebrar la MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE

EXPLOTACION DE NEGOCIOS, que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA:

ANTECEDENTES. I) En esta ciudad y departamento, el día diecinueve de diciembre de dos

mil dieciséis, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios

notariales del licenciado William Eliseo Zuniga Henríquez, ambas partes suscribimos un

CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS, con el objeto de que la Comisión entregara

a la Contratista un espacio para que explote un negocio de ventas de comida ligeras, para lo

cual la CEPA ha designado el local identificado como DOS – CERO NUEVE (2-09) con

extensión superficial de veintiséis punto sesenta y seis metros cuadrados (26.66 m²) ubicado

en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES-SOARG; La Contratista se

obliga a cancelar a la Comisión 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 por metro cuadrado, equivalente a MIL QUINIENTOS NOVENTA Y

NUEVE DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

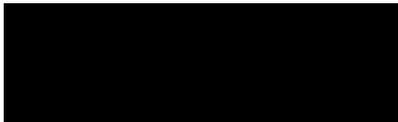
AMÉRICA (USD \$1,599.60) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la

Prestación de Servicios; 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, cuando éste último sea superior al canon mínimo; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; y con un plazo contractual de cinco años, comprendidos del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021. La Contratista presentó a favor y satisfacción de la Comisión una Garantía de Cumplimiento de contrato, por la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,422.64), y 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 diecisiete de enero de dos mil veintidós, 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 el local identificado 2-09 con extensión superficial de veintiséis punto sesenta y seis metros cuadrados, ubicado en la segunda planta 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 2-09; 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) 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 identificado como DOS –CERO NUEVE (2-09). **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 diecinueve 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 diecisiete días del mes de enero de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente de Junta Directiva y
Representante Legal

CONTRATISTA



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos del día diecisiete de enero de dos mil veintidós. 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

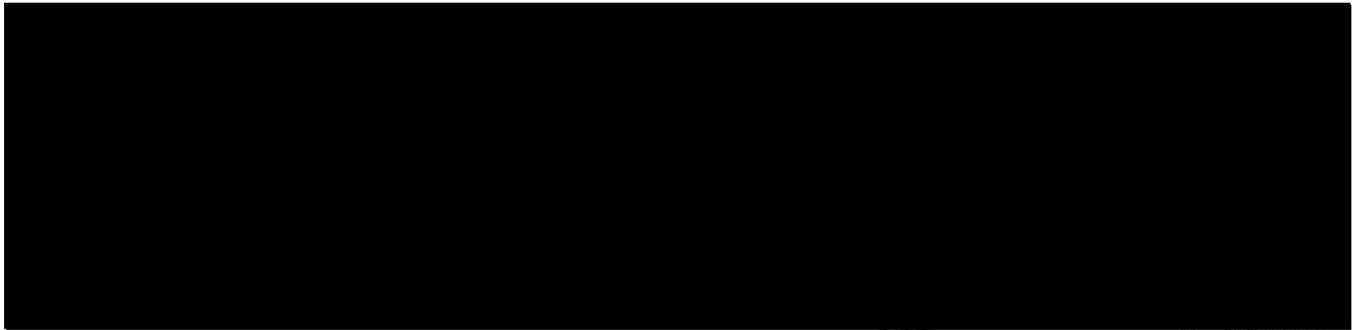
Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] con número de identificación tributaria [REDACTED]

[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 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 identificado como dos –cero nueve 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 **MARCELA ANCHETA DE MAZA**, de sesenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, secretaria, persona a quién ahora conozco e identifiqué, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en su carácter personal, quién en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista"; 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 consta de tres hojas simples, otorgado en esta ciudad esta misma fecha, a mi presencia; y que se refiere a la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y MARICELA ANCHETA DE MAZA**, suscrito a las diez horas con tres minutos del día diecinueve 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 **COMPENDIDO DEL DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE HASTA EL DOCE DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO**, ambas fechas inclusive, para el local identificado como **DOS CERO NUEVE** 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, 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 diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA** y **MARICELA ANCHETA DE MAZA**, 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/NC