



**MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y
MICOMI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

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] actuando en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, **MAURICIO ROLANDO SAFIE MIGUEL**, mayor de edad, Empresario, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], y **DANIEL ENRIQUE SAFIE MIGUEL**, mayor de edad, Comerciante, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] ambos actuando conjuntamente en nombre y representación, el primero en mi calidad de Primer Director y el segundo en mi calidad de Secretario de la Junta Directiva de la sociedad que gira bajo la denominación “**MI COMIDA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**” o “**MICOMI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**MICOMI, 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 el presente acto convenimos en celebrar y en efecto celebramos la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS** que e que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. (I) CONTRATO ORIGEN:** En esta ciudad y departamento de San Salvador, a las catorce horas del día diecinueve de marzo de dos mil quince. Ante los oficios de la Licenciada Gabriela Emilia Méndez Torres, Notario, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad y de este domicilio, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS**, El objeto consistió que la Contratista explote un negocio de comida rápida bajo el nombre comercial “Burger King” en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, para lo cual la CEPA le otorga un local identificado como: **TRES - CERO UNO D**, cuya extensión superficial es de **CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS** ubicado en la tercera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. **II)** El contrato fue adjudicado en virtud del proceso de Concurso Público CEPA 01/2015 “Selección de Operadores para cuatro

locales de alimentos para la nueva plaza de comida del Aeropuerto Internacional de El Salvador, monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en ese sentido la Contratista se obliga a cumplir todas las condiciones, mandatos, prohibiciones y responsabilidades establecidas en las Bases del Concurso Público en mención, emitidas por la CEPA en febrero de 2015, las cuales forman parte integrante del contrato. **III)** Los documentos contractuales son los siguientes: a) Bases de Concurso Público CEPA 01/2015 “Selección de Operadores para cuatro locales de alimentos para la nueva plaza de comida del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, emitidas por CEPA en febrero de 2015; b) Punto Cuarto del Acta número 2710 de fecha 3 de marzo de 2015; c) Notificación Ref.: GG-140/2015 del 9 de marzo de 2015; y d) El contrato; cualquier diferencia de información entre los mismos, prevalecerá lo establecido en el contrato, y por tanto su contenido es de estricto cumplimiento. Asimismo la Contratista se obliga a cancelar mensualmente a la Comisión, por la explotación de Negocios objeto del contrato, una renta mínima garantizada de **sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 60.00) por metro cuadrado**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), o el trece punto cincuenta por ciento (13.50%) Sobre Ingresos Brutos mensuales, deducido el IVA, a pagar cual fuera mayor, más el IVA; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva a partir de la fecha en que la CEPA entregue a la Contratista el local relacionado en la cláusula segunda “Objeto del contrato”, lo que se hará constar mediante acta suscrita entre representantes de ambas partes, la cual será parte integrante del contrato, habiéndose establecido como **plazo contractual de cinco años comprendido del uno de abril de dos mil quince al treinta y uno de marzo de dos mil veinte**. II) En esta ciudad y departamento el día veintidós de diciembre 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 Explotación de Negocios, por el período comprendido a partir del **dieciséis de marzo de dos mil veinte hasta el diez de diciembre de dos mil veintiuno**, debiendo presentar la Contratista 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. **IV)** 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 CEPA 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 **SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO (634) DÍAS CALENDARIO**, siendo su fecha de finalización el **veintiséis de diciembre de dos mil veintiuno**; manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales. La Contratista 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 modificativa no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista el día diecinueve de marzo de dos mil quince, 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 veintidós días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

MICOMI, S.A. DE C.V.



Mauricio Rolando Safie Miguel
Primer Director

Federico Gerardo Anliker López
Presidente y Representante Legal

Daniel Enrique Safie Miguel
Secretario

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas con cuarenta y cinco minutos del veintidós de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSE ISMAEL MARTÍNEZ 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] 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 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; b) 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, 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 Presidente y 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; por otra parte, comparece el señor **MAURICIO ROLANDO SAFIE MIGUEL**, de cincuenta y siete años de edad, Empresario, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] y el señor **DANIEL ENRIQUE SAFIE MIGUEL**, de cincuenta y cuatro años de edad, Comerciante, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] ambos actuando conjuntamente en nombre y representación, el primero en su calidad de Primer Director y el segundo en su calidad de Secretario de la sociedad que gira con la denominación **MICOMI,S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior documento 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 Modificación e Incorporación Íntegra del nuevo texto del Pacto Social de “**MI COMIDA**,

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE” o “MICOMI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse **“MICOMI, S. A. de C. V.”**, otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas quince minutos del día ocho de septiembre de dos mil diez, ante los oficios notariales de Marta Eugenia Jaime de la O, debidamente inscrita en el Registro de Comercio, el día veintidós de octubre de dos mil diez, al número SESENTA Y UNO, del libro número DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE del Registro de Sociedades; en la cual consta que la naturaleza, régimen, denominación y domicilio son los antes expresados; que la nacionalidad de la sociedad es salvadoreña y su plazo es indeterminado; que entre sus finalidades se encuentra el establecimiento y explotación de restaurantes y cafeterías, la hotelería, así como la elaboración y distribución de toda clase de alimentos, especialmente hamburguesas y sus semejantes; que el gobierno de la sociedad está a cargo de la junta general de accionistas y de la junta directiva; la junta general de accionista constituye el órgano supremo de la sociedad y está formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos; que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva, integrada por cuatro miembros electos denominados: Presidente, Secretario, Primer Director y Segundo Director, con igual número de administradores suplentes, y duran en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial o extrajudicialmente, así como el uso de la firma social, corresponde al Secretario y al Primer Director de la Junta Directiva de la sociedad, quienes deben actuar de forma conjunta para representar a la sociedad en cualquier acto o contrato relacionado o tendiente con la consecución del giro ordinario de la sociedad; y, b) Certificación de credencial de Elección de Junta Directiva de **“MICOMI, S. A. de C. V.”**, extendida en esta ciudad el día doce de enero de dos mil veintiuno, por el Secretario de la junta general ordinaria de accionistas el señor Daniel Enrique Safie Miguel, debidamente inscrita en el Registro de Comercio, el día veintiuno de enero de dos mil veintiuno, al número VEINTIDÓS, del libro CUATRO MIL TRESCIENTOS TRECE del Registro de Sociedades, en la cual consta que en el punto único del acta número CINCUENTA Y SEIS correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada a las doce horas del día treinta de diciembre del año dos mil veinte, se acordó por unanimidad de los accionistas que integran el cien por ciento del capital social nombrar la nueva Junta Directiva de la sociedad, resultando electo para el cargo de Primer Director el señor Mauricio Rolando Safie Miguel, y como Secretario el señor Daniel Enrique Safie Miguel, ambos electos para el período de cinco años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Centro Nacional de Registros; nombramientos que aún continúan vigentes; 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 simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS** celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)** y la sociedad **MICOMI, S.A. DE C.V.**, el día diecinueve de marzo de dos mil quince; habiendo ambas partes acordado, con base en la cláusula séptima del contrato relacionado en el romano I) de la cláusula primera del anterior instrumento 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 **SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DIAS CALENDARIO**, siendo su nueva fecha de finalización el **VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, 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 ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil acorde al nuevo plazo de vigencia del contrato con treinta días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; asimismo, las partes expresaron que la referida modificación no constituye Novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día diecinueve de marzo de dos mil quince, entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA** y la sociedad **"MICOMI, 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 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.-**

