

SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.



Nosotros, **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, mayor de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en mi 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, **MARISELA GUADALUPE FUENTES CRUZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Cosmetóloga, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi carácter de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación “**MULTISERVICIOS DE ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**MULTISERVICIOS DE ORIENTE, 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 Arrendataria”; y por medio del cual convenimos en celebrar la SUSPENSIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO cuyo objeto consistió en que la Comisión entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria, un kiosco con una extensión superficial de CINCO METROS CUADRADOS (5 m²), ubicado en la Plaza de la Bondad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, exclusivamente para comercializar los productos que se detallan a continuación: a) Café: helado y caliente; b) Alimentos preparados: dulces, salados fríos y calientes; y, c) Bebidas naturales y carbonatadas; la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el kiosco antes descrito un canon de arrendamiento mensual de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 884.55), 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 ingresos brutos 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, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período de tres (3) años, contados a partir de la firma del contrato; II) **SUSPENSIÓN NÚMERO UNO:** Punto Sexto del Acta tres mil cuarenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de marzo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula por un plazo de QUINCE (15) DÍAS, a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; III) **SUSPENSIÓN NÚMERO DOS:** mediante el Punto Segundo del Acta tres mil cuarenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el treinta y uno de marzo de dos mil veinte, a través del cual se acordó suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por un plazo de VEINTE (20) DÍAS, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veinte, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; IV) **SUSPENSIÓN NÚMERO TRES:** Punto Decimosegundo del Acta tres mil cincuenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el diecisiete de abril de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó ampliar la suspensión temporal hasta el 1 de mayo de 2020, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; V) **SUSPENSIÓN NÚMERO CUATRO:** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el uno de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el 16 de mayo de 2020, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por causa del Estado de Emergencia Nacional declarado por el Decreto Legislativo N°593, prorrogado por el Decreto Legislativo N°634, de fecha treinta de abril de dos mil veinte VI) **SUSPENSIÓN NÚMERO CINCO:** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el diecinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, de acuerdo a la vigencia del Decreto Legislativo N°639, que contiene la Ley de regulación para el aislamiento, cuarentena, observación y vigilancia por COVID-19; VII) **SUSPENSIÓN NÚMERO SEIS:** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinte de



mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; VIII) **SUSPENSIÓN NÚMERO SIETE:** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinticinco de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte, los cuales podrán ser prorrogables por un nuevo período que establezca CEPA, que será acorde con las disposiciones que emitan las autoridades encargadas del manejo de la Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19; IX) **SUSPENSIÓN NÚMERO OCHO:** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el uno de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte, debido a las declaratorias de Alerta Naranja y Roja a nivel nacional, dictada por la Dirección General de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, a causa de la Tormenta Tropical Amanda y la suspensión de plazos otorgada por medio de Decreto Legislativo N°649; X) **SUSPENSIÓN NÚMERO NUEVE:** Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el quince de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó a partir del once de junio hasta el veintiuno de julio de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, previo al inicio de la fase tres de la reactivación económica, "nueva ampliación de las actividades económicas y sociales". XI) **SUSPENSIÓN NÚMERO DIEZ:** Punto Tercero del Acta tres mil sesenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintidós de julio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó a partir del veintidós de julio del presente año hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica, la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios relacionado en el romano primero de la presente cláusula, previo al inicio de la fase tres de la reactivación económica, "nueva ampliación de las actividades económicas y sociales". XII) **FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto decimotercero del Acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó finalizar la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, según el siguiente detalle: a) 18 de septiembre de 2020: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadoras de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio

Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; y, b) 31 de octubre de 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 13 a la 17 del área internacional), locales comerciales, kioskos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos); XIII) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL** Punto décimo del Acta tres mil setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha dos de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto de acta relacionado en el romano anterior, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle: a) 18 de septiembre de 2020: mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel de Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 del área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad; b) 11 de octubre de 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 13 a la 17 del área internacional); y, c) 31 de octubre de 2020: locales comerciales, kioskos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la plaza de la bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos). XIV) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** 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 modificar el punto relacionado en el romano precedente, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle: 14 de noviembre de 2020: locales comerciales, kioskos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos); asimismo, 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; XV) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA**



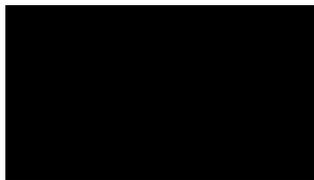
SUSPENSIÓN TEMPORAL: Punto Vigésimotercero del Acta número tres mil setenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto relacionado en el romano precedente, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle: 15 de enero de 2021: locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos); **XVI) AMPLIACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto Decimocuarto del Acta número tres mil ochenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha quince de enero de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el 15 de abril de 2021, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **XVII) AMPLIACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto Decimotercero del Acta número tres mil noventa y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el 30 de junio de 2021, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **XVIII) AMPLIACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto Decimotercero del Acta número tres mil ciento tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el 15 de agosto de 2021, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. **XIX) AMPLIACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto Decimoquinto del Acta número tres mil ciento diez, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha 13 de agosto de 2021, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el 11 de octubre de 2021, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en

la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; XX) **AMPLIACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto Decimosegundo del Acta número tres mil ciento diecinueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha 8 de octubre de 2021, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el 15 de noviembre de 2021, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; XXI) **AMPLIACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto Decimoséptimo del Acta número tres mil ciento veinticinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha 12 de noviembre de 2021, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el 30 de noviembre de 2021, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; XXII) **FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Punto Vigésimoséptimo del Acta tres mil ciento veintiocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha de fecha 26 de noviembre de 2021, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el **10 de diciembre de 2021**, el plazo la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedida y en la Plaza de la Bondad, sector lobby entrada principal (farmacias y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la cláusula Décima Octava del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, y a lo establecido en los puntos de acta de Junta Directiva de CEPA detallados en la cláusula precedente, ambas partes acordamos suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento **DIECISÉIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTE HASTA EL DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO;** en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; por lo tanto, la Arrendataria deberá 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. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el cuatro de abril de dos mil dieciocho, que no hubieran sido cambiadas 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, el día ocho de febrero de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente



MULTISERVICIOS DE ORIENTE,
S.A. DE C.V.



Marisela Guadalupe Fuentes Cruz
Administradora Única Propietaria



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día ocho de febrero de dos mil veintidós. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ**, de cuarenta y uno 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] y 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 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; d) Punto Sexto del Acta tres mil cuarenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de marzo de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios suscrito entre CEPA y la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”, por un plazo de QUINCE DÍAS, a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte; e) Punto Segundo del Acta tres mil cuarenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el treinta y uno de marzo de dos mil veinte, a través del cual se acordó suspender temporalmente el contrato de explotación de negocios con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”, por un plazo de VEINTE DÍAS, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veinte; f) Punto Decimosegundo del Acta tres mil cincuenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el diecisiete de abril de dos mil veinte, a través del cual se acordó la ampliación de la suspensión temporal hasta el uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE,



S.A. DE C.V.”, g) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el uno de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el dieciséis de mayo de dos mil veinte, del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”; h) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciséis de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la ampliación de la suspensión temporal hasta el diecinueve de mayo de dos mil veinte, del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”; i) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinte de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; j) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veinticinco de mayo de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte; k) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el uno de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte; l) Punto Tercero del Acta tres mil cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el quince de junio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del once de junio al veintiuno de julio de dos mil veinte; m) Punto Tercero del Acta tres mil sesenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el veintidós de julio de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad “MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”, por el período comprendido del veintidós de julio de dos mil veinte hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica; n) FINALIZACION DE LA SUSPENSION TEMPORAL: Punto Decimotercero del Acta tres mil setenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó finalizar la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, a partir del dieciocho de septiembre y treinta y uno de octubre de

dos mil veinte, de acuerdo al detalle consignado en el referido punto de acta; o) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSION TEMPORAL:** Punto Décimo del Acta tres mil setenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la CEPA celebrada el dos de octubre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto de acta relacionado en el literal anterior, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los Arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será a partir del dieciocho de septiembre, once y treinta y uno de octubre de dos mil veinte, de acuerdo al detalle consignado en el referido punto de acta; p) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSION TEMPORAL** 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 modificar el punto relacionado en el literal precedente, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será el catorce de noviembre de dos mil veinte, de acuerdo al detalle consignado en el referido punto de acta; asimismo, 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; q) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSION TEMPORAL** Punto Vigésimotercero del Acta número tres mil setenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó modificar el punto relacionado en el literal precedente, en el sentido de establecer que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será el quince de enero de dos mil veintiuno, de acuerdo al detalle consignado en el referido punto de acta; r) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSION TEMPORAL** Punto Decimocuarto del Acta número tres mil ochenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha quince de enero de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el quince de abril de dos mil veintiuno, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto

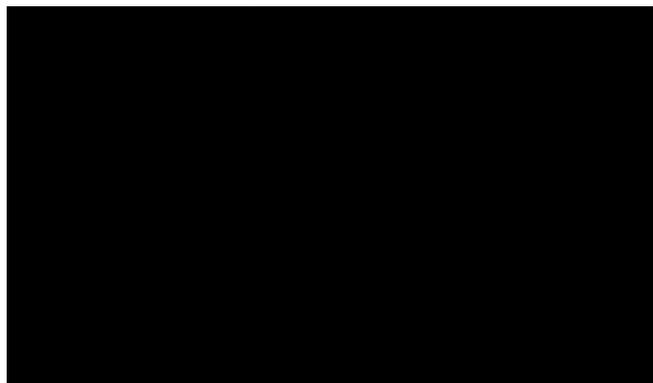
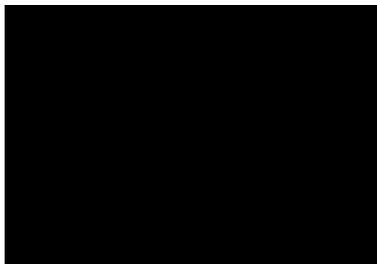


Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; s) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSION TEMPORAL** Punto Decimotercero del Acta número tres mil noventa y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el treinta de junio de dos mil veintiuno, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; t) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSION TEMPORAL** Punto Decimotercero del Acta número tres mil ciento tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el quince de agosto de dos mil veintiuno, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; u) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSION TEMPORAL** Punto Decimotercero del Acta número tres mil ciento diez, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha trece de agosto de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el once de octubre de dos mil veintiuno, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; v) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA SUSPENSION TEMPORAL** Punto Decimosegundo del Acta número tres mil ciento diecinueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó la ampliación hasta el quince de noviembre de dos mil veintiuno, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; y, asimismo, instruyó a la Gerencia Legal para formalizar en un solo documento las suspensiones de contratos autorizadas a consecuencia de la emergencia nacional por la pandemia COVID-DIECINUEVE; w) **MODIFICACIÓN FECHA DE FINALIZACION DE LA SUSPENSION TEMPORAL:** Punto Vigésimoséptimo del Acta número tres mil ciento veintiocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, por medio del cual se

autorizó la ampliación hasta el DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO, del plazo de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kiosco y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedida y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; asimismo, se autorizó al Presidente, 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, **MARISELA GUADALUPE FUENTES CRUZ**, de cuarenta y ocho años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Cosmetóloga, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cuatro ocho dos uno cero tres seis - cuatro, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cuatro cero nueve siete dos - uno tres nueve - ocho, actuando en nombre y representación en su carácter de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación **“MULTISERVICIOS DE ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cero cero nueve uno cuatro - uno cero dos - siete, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó **“la Arrendataria”**; 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 referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las siete horas del día diez de septiembre de dos mil catorce, ante los oficios notariales de Karen Alexandra Cardoza Calles, e inscrita en el Registro de Comercio al Número TRES, del Libro número TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE, del Registro de Sociedades, el día dieciséis de septiembre de dos mil catorce, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes indicados; que la sociedad tendrá por finalidades servicios de restaurantes, bar y todo lo relacionado a dicha actividad, montaje y atención de eventos de toda naturaleza, al ejercicio del comercio y a la prestación de todo tipo de servicios, entre otras; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la Ley; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente. Tanto el Administrador Único así como el suplente durarán en sus funciones tres años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, le corresponderá al Administrador Único Propietario, pudiendo suscribir toda clase de contratos y escrituras, otorgar toda clase de instrumentos públicos y privados, comparecer en juicios, entre otras; y, **b)** Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad **“MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S. A. DE C. V.”**, emitida el quince de junio de dos mil veinte, por la Secretaria de la Junta General

Ordinaria de Accionistas de la referida sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y CUATRO del Libro número CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ del Registro de Sociedades, el día veintitrés de junio de dos mil veinte, de la cual consta que, en el punto número dos del acta número ocho de sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el quince de mayo de dos mil veinte, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad por un período de tres años, contados a partir de la inscripción en el Registro de Comercio de dicha Credencial, resultando electa para el cargo de Administradora Única Propietaria la señora Marisela Guadalupe Fuentes Cruz, y como Administradora Única Suplente la señora Yesenia Ortiz de Peña; 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 cinco hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) y la sociedad "MULTISERVICIOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.", el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, **por el período comprendido a partir del DIECISÉIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTE HASTA EL DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO;** en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon de arrendamiento mensual de la Arrendataria por el período que dure la suspensión del contrato y se ampliará el plazo contractual de forma equivalente a los días que dure la suspensión, para lo cual la Administradora de Contrato y el Representante Legal de la sociedad arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, deberán suscribir un Acta de Reapertura, para efectos de llevar un control de la fecha de terminación de la suspensión temporal y poder establecer la nueva fecha de finalización del plazo contractual; por lo tanto, la Arrendataria deberá 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 cuatro de abril de dos mil dieciocho, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "MULTISERVICIOS DE ORIENTE, 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.-



EM