



**MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y ALIMENTOS Y TURISMO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (ALIMENTOS Y TURISMO, 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, persona a quien conozco e identifiqué 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**, 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, **HUGO ARMANDO BARRIENTOS GUILLEN**, mayor de edad, estudiante, del domicilio de Izalco, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y en representación en mi calidad de Apoderado General Judicial, Extrajudicial, Administrativo, Mercantil y Tributario de la sociedad **ALIMENTOS Y TURISMO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V. y ALTURI, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio del cual convenimos en celebrar la **MODIFICATIVA NÚMERO UNO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS** que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES. I)** En esta ciudad y departamento, a las catorce horas del día veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios

FF

JG

notariales del licenciado William Eliseo Zuniga Henríquez, del domicilio de San Salvador, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS** cuyo objeto consistió en que la contratista explote comercialmente un restaurante, para la cual la Comisión entregó en calidad de arrendamiento simple el **local identificado como 3-04**, con una extensión superficial de **TRESCIENTOS Y OCHENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (389.96.00 m<sup>2</sup>)**, ubicado en la sala de Despedida del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; comercializando al menos tres productos que se detallan a continuación: pizzas, pastas, sándwiches fríos y/o calientes, ensaladas, café, postres, bebidas naturales y carbonatadas, así como otros alimentos y bebidas contemplados en el menú incluido en la propuesta presentada por la contratista, siendo su responsabilidad realizar el diseño, construcción, amueblamiento y todas las labores pertinentes para garantizar el completo funcionamiento y atención al pasajero y clientes, según la aprobación de los correspondientes planos e información técnica por parte del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. La contratista en ese acto se obliga a cancelar a la Comisión un canon de arrendamiento mensual el cual será determinado y pagado de la siguiente forma: el monto que resulte mayor de las siguientes opciones: a) un pago fijo mensual de **SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$60.00)**, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; es decir **VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$23,397.60)**, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva. **Los servicios facturados deberán ser pagados dentro de los doce días siguientes a la fecha de presentación al cobro de la factura correspondiente;** o b) Un pago variable equivalente al quince punto cincuenta por ciento (15.50%), sobre sus ventas brutas mensuales más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será pagadero en el plazo previsto en el Romano II, de la cláusula Quinta del contrato. Los pagos de la renta fija, renta mensual fija y variable deberán ser canceladas en cualquiera de las



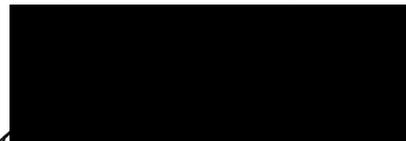
cuentas bancarias que CEPA indique; **habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de octubre de dos mil diecisiete al treinta de septiembre de dos mil veintidós, II) SUSPENSION:** Con base en el punto Décimo del acta dos mil ochocientos ochenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, se autorizó la **suspensión del contrato** de explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, por el plazo de setenta (70) días calendario, contados a partir del uno de octubre de dos mil diecisiete, por el local identificado como 3-04, ubicado en la sala de Despedida del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; en razón de la ejecución de obras de construcción para su respectivo funcionamiento. **III)** En esta ciudad y departamento, el día veinte 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 3076, correspondiente a la sesión de Junta Directiva 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 VEINTICINCO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO; 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 modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado entre la CEPA y la Contratista el veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, 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 veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.



COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V.

Federico Gerardo Anliker López  
Presidente y Representante Legal

Hugo Armando Barrientos Guillén  
Apoderado General

ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V.  
ALTURI, S.A. DE C.V.



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor 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 identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [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 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; b) 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; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte el señor **HUGO ARMANDO BARRIENTOS GUILLÉN**, de nacionalidad salvadoreña, quien es de treinta y seis años de edad, estudiante, del domicilio de la ciudad de Izalco, departamento de Sonsonate, persona a quien ahora conozco y que además en legal forma identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad que me presenta número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Judicial, Extrajudicial, Administrativo, Mercantil y Tributario de la sociedad **ALIMENTOS Y TURISMO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V. o ALTURI, S.A. DE C.V.**, del domicilio de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] quien en este instrumento se denominará "**LA CONTRATISTA**", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Escritura Pública de Poder General Judicial, Extrajudicial, Administrativo, Mercantil y Tributario, otorgado a su favor, por Mónica Estela Álvarez Viguri, en su calidad de Director Presidente y Representante Legal de la sociedad, ante los oficios de la notario Violeta Rodríguez Cedillos de Rodríguez, en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas, del día cinco de febrero de dos mil veinte e

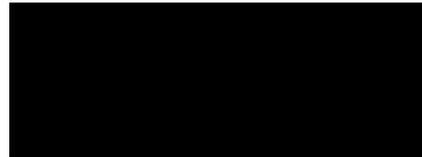


inscrito en el Registro de Comercio el día veintiuno de febrero de dos mil veinte bajo el Número OCHO del Libro MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO del Registro de Otros Contratos Mercantiles; por lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal 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 dos hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, por medio del cual ambos comparecientes han otorgado la **MODIFICACIÓN NÚMERO UNO** al contrato de explotación de negocios suscrito el día veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, entre CEPA y la sociedad ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V., por medio de la cual ambas partes con base al 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, ambas partes acordaron modificar el contrato relacionado en la cláusula Primera del instrumento anterior, en el sentido de prorrogar el plazo contractual, por el plazo de **SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÍAS CALENDARIO, SIENDO SU FECHA DE FINALIZACIÓN EL VEINTICINCO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO;** 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. La referida modificación no constituye novación, por lo que siguen invariables y vigentes todas las estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete entre la CEPA y la Contratista, que no hubieran sido modificadas por dicho instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, y leído que les hube íntegramente

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.--**



ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V.  
ALTURI, S.A. DE C.V.

