



MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) E ICOSAL,
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE LOCAL 2-88

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]

[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]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, RENÉ ARAMIS AGUILUZ PINEDA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Civil, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi carácter Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SALVADOREÑAS, S. A. DE C. V., que se puede abreviar ICOSAL, S. A. DE C. V., que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio del presente instrumento convenimos en celebrar la MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. (I)

CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, a las doce horas del día dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zuniga Henríquez, del domicilio de San Salvador, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS cuyo objeto del contrato es que la contratista explote un negocio de venta de productos de la marca LACOSTE, para lo cual la CEPA ha asignado el local identificado como [REDACTED] con una extensión superficial de setenta y seis punto cincuenta y tres (76.53) metros cuadrados, ubicado en sector restringido de la

segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; la Contratista a través del mismo instrumento se comprometió por el local antes descrito a cancelar a la Comisión un canon mensual mínimo de SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 60.00) por metro cuadrado, equivalente a CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (US \$ 4,591.80), 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 ventas brutas mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, cuando este último sea superior al canon mínimo; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual de cinco años comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; presentando la Contratista a satisfacción de la CEPA la Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto de QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS (US\$15,566.20) 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) a las diez horas del día quince de diciembre de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la **SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS**: por el local identificado como 2-88, ubicado en el 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 16 de marzo hasta el 11 de octubre de dos mil veinte**; en consecuencia, se suspendió la obligación de pago del canon mensual de la Contratista por el período de la suspensión del contrato, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. III) a las ocho horas del día dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado ante los oficios del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos **MODIFICATIVA NÚMERO UNO** al contrato de Explotación de Negocios, en la que acordamos modificar



el contrato de explotación de negocios relacionado en la cláusula primera del presente instrumento, en el sentido de incluir la cláusula transitoria: **CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACION ECONÓMICA**, dicha cláusula estableció que en el periodo comprendido del doce de octubre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive, por el local DOS-OCHENTA Y OCHO. Durante dicho periodo se suspende el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago, por lo tanto la contratista tendrá la obligación cancelar a CEPA, únicamente el canon variable por ventas brutas mensuales, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato, más IVA; concluido el plazo antes mencionado, la presente clausula quedará sin efecto. IV) a las diez horas del día diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado, ante los oficios del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos **MODIFICATIVA NÚMERO DOS** al contrato de Explotación de Negocios, celebrado entre CEPA y la Contratista el día dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, en el sentido de **prorrogar el plazo contractual doscientos diez días calendario**, siendo su nueva fecha de finalización el **VEINTINUEVE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, obligándose la Contratista a presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma o en el mismo plazo, realizar el pago por adelantado del período equivalente a la suspensión del contrato, asimismo se obliga a presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el nuevo plazo contractual con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. V) a las catorce horas del día diecisiete de octubre de dos mil veintiuno, en esta ciudad se otorgó documento privado autenticado, ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos **MODIFICATIVA NÚMERO TRES**: al contrato de explotación de negocios, relacionado en el romano primero de la presente cláusula, en el sentido de incluir la siguiente cláusula transitoria: "**CLAUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACION ECONOMICA**": i) En el marco de las consecuencias derivadas de la pandemia COVID-19 que afectaron 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 periodo de reactivación de la actividad comercial, comprendido del trece de enero al trece de abril de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive. 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 AIES-SOARG, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato. Concluido el plazo antes mencionado, la presente cláusula quedará sin efecto. La presente modificativa formará parte integral del contrato de Explotación de Negocios; manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. VI) Punto XII del Acta Tres mil noventa y dos correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó modificar 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 Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuyos contratos incorporan un canon de arrendamiento mensual compuesto por un monto fijo más un porcentaje variable sobre ventas. SEGUNDA: MODIFICACIÓN. Con base en la cláusula Décima séptima del contrato de explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el día dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis y a lo establecido en el Punto Decimosegundo del Acta Tres mil noventa y dos correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos modificar el referido contrato, 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 (AIES-SOARG), ambas partes acordamos establecer un período de reactivación de la actividad comercial, **comprendido del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive.** 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 CEPA, únicamente, el canon variable por ventas brutas mensuales en el AIES-SOARG, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato. Concluido el plazo antes mencionado, la presente cláusula quedará sin efecto. La presente modificativa formará parte integral del contrato de Explotación de Negocios. TERCERA: DECLARACIONES. La presente modificación no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Contratista y la CEPA el día dieciséis 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 modificación de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

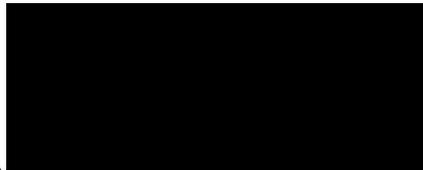
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Federico Gerardo Anliker López
Presidente y Representante Legal



ICOSAL, S.A. DE C.V.



Rene Aramis Aguiluz Pineda
Administrador Único Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día diecisiete del mes 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 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

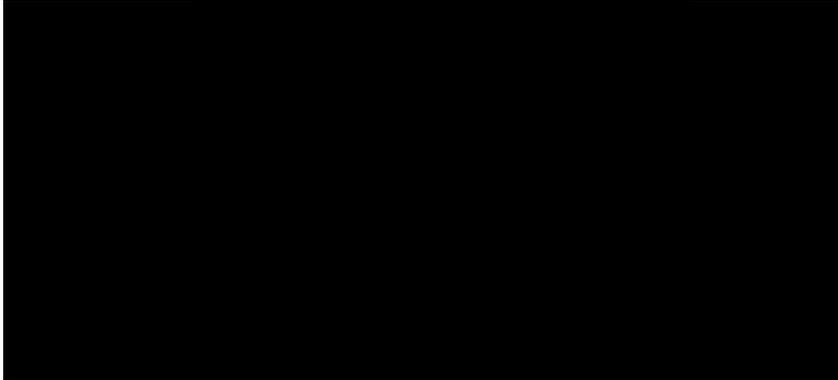
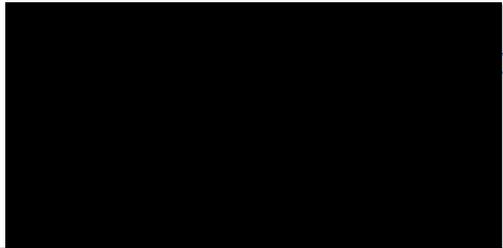
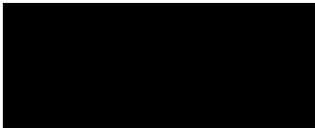
cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión 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 b) Punto Decimosegundo del Acta tres mil noventa y dos correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, por medio del cual se autorizó modificar 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 Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuyos contratos incorporan un canon de arrendamiento mensual compuesto por un monto fijo más un porcentaje variable sobre ventas, en el sentido de establecer un período de reactivación de la actividad comercial, **comprendido del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno y durante dicho período suspender el pago del canon mensual fijo (mínimo) previsto en la cláusula de canon de arrendamiento y forma de pago;** asimismo, se autorizó al presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece el señor: **RENÉ ARAMIS AGUILUZ PINEDA**, de cincuenta y tres años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en su carácter de Administrador Único Propietario de **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SALVADOREÑAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ICOSAL, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de esta ciudad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Escritura Pública de Constitución de la sociedad **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SALVADOREÑAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **ICOSAL, S.A. DE C.V.**, otorgada en esta ciudad, a las nueve horas del día siete de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante los oficios notariales de Carlos Juan José Regalado Paz, inscrita el veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, en el Registro de Comercio al número **DIECISIETE** del Libro **MIL**

TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO del Registro de Sociedades de la que consta: i) que su nacionalidad, denominación, naturaleza y domicilio son los antes expresados; ii) que el plazo de la sociedad es por tiempo indefinido; iii) que entre las finalidades principales de la sociedad se encuentra la realización de actos como el presente, que la administración de la sociedad está confiada a un Administrador Único Propietario y Administrador Único Suplente designados por la Junta Directiva, quienes durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; y que la representación Judicial y Extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único propietario; y **b)** Certificación de Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente, para el período 2019 a 2024, otorgada a los treinta días del mes de enero de dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro Comercio al número CIENTO UNO del Libro CUATRO MIL QUINCE del Registro de sociedades con fecha ocho de febrero de dos mil diecinueve, por medio del cual se eligió para el periodo de CINCO AÑOS como Administrador Único Propietario al señor René Aramis Aguiluz Pineda, por lo cual el compareciente se encuentra en el ejercicio de su más amplias facultades para otorgar actos como el presente. 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 **MODIFICATIVA NÚMERO CUATRO AL CONTRATO DE EXPLOTACION DE NEGOCIOS** celebrado entre la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)** y la sociedad **ICOSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el día dieciséis 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 Decimosegundo del Acta tres mil noventa y dos correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de abril de dos mil veintiuno, modificar el referido contrato en el sentido de incluir la siguiente cláusula transitoria: **"CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-DIECINUEVE Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA:** I) En el marco de las consecuencias derivadas de la pandemia COVID-DIECINUEVE 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 (AIES-SOARG), ambas partes acordamos establecer un período de reactivación de la actividad comercial, comprendido del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive. 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 AIES-SOARG, de acuerdo al porcentaje establecido en el contrato. Concluido el plazo antes mencionado, la presente cláusula quedará sin efecto. La presente modificativa formará parte integrante del contrato de Explotación de Negocios; por lo que continúan invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato celebrado el día dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis entre la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA y la Sociedad ICOSAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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 simples, 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

