

SUSPENSIÓN TEMPORAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y ATILISA, S.A. DE C.V. (LOCALES 1-105 A, 2-23, 1-105 B, 1-104)

Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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, SONIA ESPINO PINZÓN, mayor de edad, Licenciada en Administración de Empresas, de nacionalidad Panameña, del domicilio de la ciudad de Panamá, República de Panamá, portadora de mi Pasaporte Panameño, [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación de "ADMINISTRADORA DE TIENDAS LIBRES EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ATILISA, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, 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 TEMPORAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que estará regida por las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, cuyo objeto consistió en que la CEPA otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, cuatro locales ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, identificados como [REDACTED] con un área superficial de treinta y cinco metros cuadrados; [REDACTED] con un área superficial de ciento once punto uno metros cuadrados [REDACTED] con un área superficial de treinta y cinco metros cuadrados y [REDACTED] con un área superficial de setenta metros cuadrados, todos para ser utilizados como bodegas; que la Arrendataria a través del mismo instrumento, se comprometió a

cancelar a la Comisión la tarifa por arrendamiento mensual de TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$30.00) por metro cuadrado en el período comprendido del uno de agosto de dos mil diecisiete al treinta y uno de julio de dos mil veintidós; y la tarifa por arrendamiento mensual de TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$35.00) por metro cuadrado en el período comprendido del uno de agosto de dos mil veintidós al treinta y uno de julio de dos mil veintisiete, según el siguiente detalle:

No local	Área m ²	Del 1 de agosto de 2017 al 31 de julio de 2022		Del 1 de agosto de 2022 al 31 de julio de 2027		Uso
		Tarifa (US\$/m ²)	Canon mensual (US \$ más IVA)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon mensual (US \$ más IVA)	
1-105 A	35.00	US \$30.00	US \$1,050.00	US \$35.00	US \$1,225.00	Bodega
2-23	111.1	US \$30.00	US \$3,333.00	US \$35.00	US \$3,888.50	Bodega
1-105 B	35.00	US \$30.00	US \$1,050.00	US \$35.00	US \$1,225.00	Bodega
1-104	70.00	US \$30.00	US \$2,100.00	US \$35.00	US \$2,450.00	Bodega

Todos los cánones mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos de forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de agosto de dos mil diecisiete al treinta y uno de julio de dos mil veintisiete, presentando la Arrendataria a satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00), por cada uno de los locales asignados y Garantías de Cumplimiento de Contrato de acuerdo al siguiente detalle:

No local	Área (m ²)	Uso	Garantía de cumplimiento de contrato US\$
1-105 A	35.00	Bodega	US \$3,856.13
2-23	111.1	Bodega	US \$12,240.44
1-105 B	35.00	Bodega	US \$3,856.13
1-104	70.00	Bodega	US \$7,712.25
Total			US \$27,664.95

Obligándose a mantener vigentes dichos documentos por todo el plazo contractual; II) **MODIFICACIÓN CONTRACTUAL:** En esta ciudad y departamento, el día dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zúniga Henríquez, ambas partes suscribimos la modificativa número uno del contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la Arrendataria el día veintisiete de junio de dos

mil diecisiete, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula sexta y en consecuencia la cláusula tercera del referido contrato de arrendamiento, quedando las mismas redactadas de la siguiente manera: "TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. La tarifa por arrendamiento mensual es de TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$30.00) por metro cuadrado, durante el período comprendido del uno de octubre del año dos mil diecisiete al treinta de septiembre del año dos mil veintidós; y la tarifa por arrendamiento mensual de TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$35.00) por metro cuadrado en el período comprendido del uno de octubre del año dos mil veintidós al treinta de septiembre del año dos mil veintisiete, según el siguiente detalle:

No local	Área m ²	Del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2022		Del 1 de octubre de 2022 al 30 de septiembre de 2027		Uso
		Tarifa (US\$/m ²)	Canon mensual (US \$ más IVA)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon mensual (US \$ más IVA)	
1-105 A	35.00	US \$30.00	US \$1,050.00	US \$35.00	US \$1,225.00	Bodega
2-23	111.1	US \$30.00	US \$3,333.00	US \$35.00	US \$3,888.50	Bodega
1-105 B	35.00	US \$30.00	US \$1,050.00	US \$35.00	US \$1,225.00	Bodega
1-104	70.00	US \$30.00	US \$2,100.00	US \$35.00	US \$2,450.00	Bodega

Y la CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO, el plazo del presente contrato será por el período comprendido del uno de octubre del año dos mil diecisiete al treinta de septiembre de dos mil veintisiete."; III) 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 arrendamiento 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; IV) SUSPENSIÓN NÚMERO DOS: 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 arrendamiento 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; V) 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 uno de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento 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 631, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte; VI) **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 dieciséis de mayo de dos mil veinte, del contrato de arrendamiento 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; VII) **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 arrendamiento 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; VIII) **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 arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; IX) **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 arrendamiento 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; X) **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 arrendamiento 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; **XI) 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 arrendamiento 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) 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 la suspensión temporal del contrato de arrendamiento relacionado en el romano primero de la presente cláusula, a partir del veintidós de julio de dos mil veinte hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica “nueva ampliación de las actividades económicas y sociales”, según las directrices que emitan las autoridades correspondientes; **XIII) 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). **SEGUNDA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.** Con base en la cláusula decima sexta del contrato de arrendamiento, relacionado en el romano I) del presente instrumento, suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, y a lo establecido en los puntos de acta

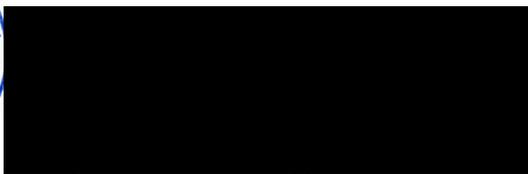
de Junta Directiva de CEPA detallados en la cláusula precedente, ambas partes acordamos suspender temporalmente el contrato de arrendamiento relacionado en la cláusula primera del presente instrumento por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon mensual de la Arrendataria por el período de 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 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. **TERCERA: DECLARACIONES.** La presente suspensión no constituye novación del contrato, por lo que siguen vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la Arrendataria y la CEPA, el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, así como de sus modificativas que no hubieren 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 del presente instrumento, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes de febrero de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado
General Administrativo

ATILISA, S.A. DE C.V.



Sonia Espino Pinzón
Administradora Única Propietaria



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con quince minutos del nueve de febrero de dos mil veintitrés. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, de este domicilio, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, de treinta y ocho años de edad, Estudiante, de nacionalidad

salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona a quien conozco y me exhibe su Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, institución de derecho público con carácter autónomo y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse "CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, ante los oficios del Notario Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el Licenciado Anliker López como otorgante de dicho poder; b) 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 arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por un plazo de QUINCE DÍAS, a partir del dieciséis de marzo de dos mil veinte; c) 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 arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por un plazo de VEINTE DÍAS, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veinte; d) 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V."; e) 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V."; f) 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V."; g) 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del veinte al veinticuatro de mayo de dos mil veinte; h) 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del veinticinco al veintinueve de mayo de dos mil veinte; i) 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del treinta de mayo al diez de junio de dos mil veinte; j) 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 arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", por el período comprendido del once de junio al veintiuno de julio de dos mil veinte; k) 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 de dos mil veinte, la suspensión temporal del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", hasta el inicio de la fase tres de la reactivación económica "nueva ampliación de las actividades económicas y sociales", según las directrices que emitan las autoridades correspondientes; y, l) 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; 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; y, además, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la suspensión contractual correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora SONIA ESPINO PINZÓN, de cuarenta y cuatro años de edad, Licenciada en Administración de Empresas, de nacionalidad Panameña, del domicilio de la ciudad de Panamá, República de Panamá, persona a quien conozco y es portadora de

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administradora Única Propietaria de la sociedad que gira bajo la denominación de "ADMINISTRADORA DE TIENDAS LIBRES EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ATILISA, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", 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 Integra del texto del pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de ADMINISTRADORA DE TIENDAS LIBRES EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "ATILISA, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las once horas del día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, ante los oficios de Roxana María Romero Mena, inscrita en el Registro de Comercio el día cuatro de enero de dos mil diecisiete, al Número CIENTO QUINCE del Libro TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES del Registro de Sociedades, del cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes mencionados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indefinido; que dentro de sus finalidades se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que el gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas y por el Administrador Único Propietario; que la Administración de la sociedad estará a cargo de los siguientes órganos: a) Junta General de Accionistas y b) Administrador Único Propietario y Suplente; que el Administrador Único Propietario durará en sus funciones siete años, pudiendo ser reelecto; que la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social le corresponden al Administrador Único Propietario, pudiendo celebrar toda clase de actos, contratos y negocios correspondientes al giro ordinario y extraordinario de la sociedad; y, b) Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad ATILISA, S.A. DE C.V., extendida por la señora Daniela Alejandra Castillo Novoa, en su calidad de Secretaria de la Junta General

Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a los dieciséis días del mes de agosto de dos mil veintiuno, inscrita en el Registro de Comercio al Número SEIS, del Libro CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE del Registro de Sociedades, el día dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, de la cual consta que en el punto dos del acta número treinta y nueve, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las quince horas del día dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, se acordó la elección de la nueva administración de la referida sociedad, resultando electa como Administradora Única Propietaria la señora Sonia Espino Pinzón, por un período de siete años contados a partir de la inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún continúa vigente; por 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 tres 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 "ATILISA, S.A. DE C.V.", el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, mediante la cual ambas partes acordaron suspender temporalmente el referido contrato de arrendamiento cuyo tenor literal es el siguiente: "*****" Con base en la cláusula decima sexta del contrato de arrendamiento, relacionado en el romano I) del presente instrumento, suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, 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 por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; en consecuencia, se suspende la obligación de pago del canon mensual de la Arrendataria por el período de 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 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.""". Asimismo, las partes expresaron que la referida suspensión no constituye novación del contrato, por lo que siguen invariables y vigentes todas las demás estipulaciones y condiciones del contrato inicial, celebrado el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete, entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad "ATILISA, S.A. DE C.V.", así como de sus modificativas 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.-

