

TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "PERÚ EL DORADO, S.A. DE C.V." (LOCAL 2-38A)



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, Estudiante, de [REDACTED]

[REDACTED]

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 cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, DELMY GUADALUPE GÓMEZ GALICIA, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "PERÚ EL DORADO REPRESENTACIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "PERÚ EL DORADO, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- cero siete cero seis nueve nueve- uno cero tres- dos, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por medio del presente convenimos en celebrar la TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, suscrito entre ambas partes, que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES. I) CONTRATO ORIGEN: En esta ciudad y departamento, el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado William Eliseo Zuniga Henríquez, ambas partes suscribimos un CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, cuyo objeto consistió en que la Contratista explote un negocio de venta de artesanías y joyas peruanas, para lo cual CEPA designó el local identificado como [REDACTED] [REDACTED] con una extensión superficial de SIETE PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (7.15 m²), ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; la Contratista a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito un canon mensual mínimo 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, equivalente a CUATROCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$429.00), 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 (IVA), cuando este último sea superior al canon mínimo, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva, habiéndose establecido como plazo contractual un período 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 CEPA una Garantía de cumplimiento de Contrato por el monto de DOS MIL CIENTO DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,102.00) 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) En esta ciudad y departamento, el día nueve 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 la modificativa número uno al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, en vista de que el área asignada se vio afectada por el desarrollo del proyecto "Ampliación del Área Construcción de sus Nuevas Oficinas Administrativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez", por lo que las partes acordamos modificar el referido contrato de explotación de negocios según el siguiente detalle:

| NOMBRE USUARIO | N° LOCAL | ÁREA (M ²) | TARIFA (M ²) | RENTA MÍNIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$) | | UBICACIÓN | VALOR GARANTÍA (US \$) | VALOR PÓLIZA (US \$) |
|------------------------------|----------|------------------------|--------------------------|---|-------|--|------------------------|----------------------|
| PERÚ EL DORADO, S.A. DE C.V. | 2-38A | 4.00 | 60.00 | 240.00 | 15.0% | Sector sala 12, Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo | 900.00 | 11,430.00 |



| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|
| | | | | | | Romero y Galdámez | | |
|--|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|

Dichas condiciones se consideraron efectivas a partir de la entrega del área; es decir, a partir del trece de septiembre de dos mil diecisiete, según Acta de Recepción de Local, estando su vigencia sujeta a la finalización de las obras del proyecto constructivo; III) En esta ciudad y departamento, el día veintidós de marzo de dos mil diecinueve, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número dos al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, en el sentido de reubicar el local DOS- [REDACTED] en el área de kioscos del proyecto "Ampliación del Área Comercial y Construcción de sus Nuevas Oficinas Administrativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez", por el período comprendido del uno de febrero de dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, de acuerdo al siguiente detalle:

| NOMBRE USUARIO | N° LOCAL | ÁREA (M ²) | TARIFA (M ²) | RENTA MÍNIMA Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS (US \$) | | UBICACIÓN | VALOR GARANTÍA (US \$) | VALOR PÓLIZA (US \$) |
|------------------------------|----------|------------------------|--------------------------|---|-------|--|------------------------|----------------------|
| PERÚ EL DORADO, S.A. DE C.V. | 2-38A | 6.76 | 60.00 | 405.60 | 15.0% | Sector salas 9 y 10 del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez | 2,034.00 | 11,430.00 |

IV) SUSPENSIÓN DE CONTRATO: En esta ciudad y departamento, el día quince de marzo de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la suspensión temporal del contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos suspender temporalmente el referido contrato de explotación de negocios por el período comprendido a partir del dieciséis de marzo hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte; suspendiéndose en consecuencia la obligación de pago del canon mensual de la Contratista 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 contratista, 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; obligándose la Contratista a 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;

V) En esta ciudad y departamento, el día dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número tres al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos, entre otras cosas, suspender por el período del diecinueve de septiembre de dos mil veinte hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente, cancelando la Contratista por dicho período únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), establecido contractualmente, incorporándose la CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA con vigencia hasta el doce de enero de dos mil veintiuno, obligándose la Contratista a 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;

VI) En esta ciudad y departamento, el día diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número cuatro al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos modificar la cláusula séptima del referido contrato de explotación de negocios, en el sentido de prorrogar el plazo contractual en CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) DÍAS CALENDARIO, siendo su nueva fecha de finalización el seis de julio de dos mil veintidós, obligándose la Contratista a presentar por el nuevo plazo contractual la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de DOS MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,034.00), 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 por el nuevo plazo contractual la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00), con treinta (30) días antes del vencimiento de la misma, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales; VII) En esta ciudad y departamento, el día nueve de abril de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número cinco al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos, entre otras cosas, suspender por el período del trece de enero al trece de abril de dos mil veintiuno, lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente, cancelando la Contratista por dicho período únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), establecido contractualmente, incorporándose la CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA con vigencia del trece de enero al trece de abril de dos mil veintiuno, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales; VIII) En esta ciudad y departamento, el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos la modificativa número seis al contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la Contratista el día veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, por medio de la cual ambas partes acordamos, entre otras cosas, suspender por el período del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, lo referente al canon mensual mínimo establecido contractualmente, cancelando la Contratista por dicho período únicamente el porcentaje variable sobre el ingreso por ventas mensuales, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), establecido contractualmente, incorporándose la CLÁUSULA TRANSITORIA CONSECUENCIA DEL COVID-19 Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA con vigencia del catorce de abril al treinta de junio de dos mil veintiuno, manteniéndose invariable el resto de las obligaciones contractuales. SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL. Con base en el punto decimosegundo del acta número tres mil ciento treinta y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós y a lo establecido en la cláusula vigésima primera del contrato de explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión el veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, ambas partes acordamos dar por terminado de forma anticipada a petición de la Contratista y por mutuo acuerdo, sin responsabilidad para las partes, a



partir del veintiocho de febrero de dos mil veintidós, el contrato de explotación de negocios antes relacionado, así como la suscripción de la presente terminación contractual. Que por medio del presente instrumento se consideran finalizadas las obligaciones contenidas en el Contrato antes relacionado, otorgándose finiquito amplio y completo para ambas partes. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los efectos 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 Terminación de Contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los once días del mes de octubre de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo

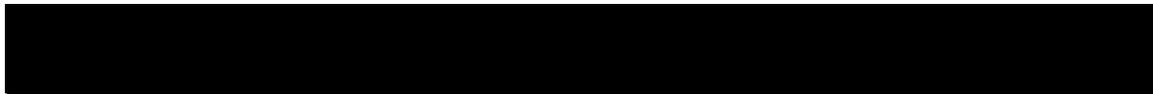
PERÚ EL DORADO, S.A. DE C.V.



Delmy Guadalupe Gómez Galicia
Administrador Único Propietario



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

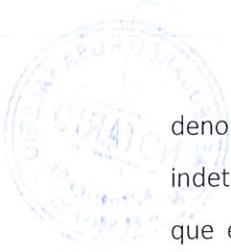


[Redacted], actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas



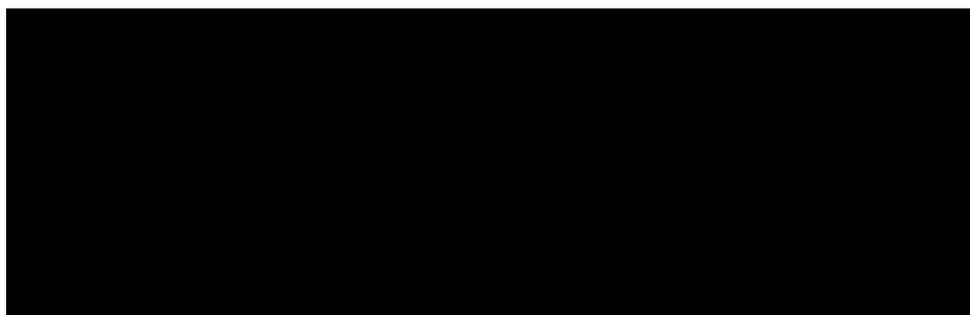
con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios del Notario Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria 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; y, b) Punto decimosegundo del acta número tres mil ciento treinta y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, por medio del cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada a petición de la arrendataria y por mutuo acuerdo, a partir del veintiocho de febrero de dos mil veintidós, el contrato de explotación de negocios celebrado entre CEPA y la sociedad "PERÚ EL DORADO, S.A. DE C.V.", por el local identificado como DOS-TREINTA Y OCHO A, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la terminación contractual correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora DELMY GUADALUPE GÓMEZ GALICIA, de treinta y siete años de edad, de nacionalidad [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario y por ende Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "PERÚ EL DORADO REPRESENTACIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "PERÚ EL DORADO, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- cero siete cero seis nueve nueve- uno cero tres- dos; que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de modificación e incorporación integra del texto del pacto social de la sociedad PERÚ EL DORADO, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día treinta de octubre de dos mil doce, ante los oficios notariales de José Rodolfo Aguilar Bolívar, inscrita en el Registro de Comercio al Número SESENTA Y UNO, del Libro TRES MIL TREINTA Y SEIS del Registro de Sociedades, el día veinte de diciembre de dos mil doce, de la cual consta que su naturaleza,



denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que el gobierno de la sociedad será ejercido por las Juntas Generales de Accionistas y por el Administrador Único, 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 o a una Junta Directiva compuesta por tres Directores Propietarios y sus respectivos suplentes, que se denominarán Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario; que tanto el Administrador Único Propietario y su suplente como los miembros de la Junta Directiva durarán en sus funciones TRES AÑOS, pudiendo ser reelectos; que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio; y, b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad PERU EL DORADO, S.A. DE C.V., consistente en la Certificación de Punto de Acta, extendida por el señor Rubén La Torre Valenzuela, en su calidad de secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a las diez horas del día diez de marzo de dos mil veintiuno, inscrita en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y CUATRO, del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE, del Registro de Sociedades, el día once de marzo de dos mil veintiuno, en la cual consta que en el punto único del acta número seis, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las nueve horas del día diez de marzo de dos mil veintiuno, se acordó la elección de la nueva administración de la referida sociedad, resultando electa la señora Delmy Guadalupe Gómez Galicia como Administradora Única Propietaria y por tanto Representante Legal de la sociedad, por un período de TRES AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún se encuentra 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 **TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** suscrito entre CEPA y la Contratista, mediante la cual ambas partes por mutuo acuerdo convienen dar por terminado a partir del veintiocho de febrero de dos mil veintidós, el contrato de explotación de negocios suscrito el día

veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis, el cual consistió en que la Contratista explote un negocio de venta de artesanías y joyas peruanas, para lo cual CEPA designó el local identificado como DOS-TREINTA Y OCHO A, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto; que a partir de dicho instrumento se consideran finalizadas las obligaciones contenidas en el Contrato antes relacionado, otorgándose finiquito amplio y completo para ambas partes; que el instrumento anterior contiene las cláusulas de Antecedentes y Terminación Contractual, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres 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. -



RERS

