



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y AMERICAN AIRLINES, INC.
(LOCALES Y ESPACIOS)

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, 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, Personalidad Jurídica propia y con 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, JUAN PABLO JERÓNIMO GUERRA ESPAÑA, mayor de edad, de nacionalidad guatemalteca, Empleado, del domicilio de Guatemala, Republica de Guatemala, con numero de pasaporte [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación "AMERICAN AIRLINES, INC.", sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por este acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS. Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: a) ABANDONO: Se entenderá que se configura el abandono del local o espacio cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto Contractual; b) AIES-SOARG O EL AEROPUERTO: Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; c) ARBITRAJE: Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter

transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; **d) ARBITRAJE EN DERECHO:** Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; **e) ARREGLO DIRECTO:** Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; **f) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** **CASO FORTUITO** es un acontecimiento natural inevitable que puede ser previsto o no por la persona obligada a un hacer, pero a pesar que lo haya previsto no lo puede evitar, y, además, le impide en forma absoluta el cumplimiento de lo que debe efectuar. **FUERZA MAYOR** es el hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales; **g) CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; **h) ARRENDATARIA:** Es la persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento de un local o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **i) ARRENDAMIENTO:** Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de un local o espacio, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; **k) LÍMITE ÚNICO Y COMBINADO DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** Se entenderá como tal aquel valor determinado como suma asegurada para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la Póliza de seguro de Responsabilidad en forma conjunta o individual para las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a Personas y Responsabilidad Civil por daños a bienes; **l) LOCAL O ESPACIO:** Es el área física (con o sin infraestructura, según sea el caso) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; **ll) NEGLIGENCIA:** Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en el manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones; **m) NORMATIVA:** Convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, tales como, pero sin limitarse: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes leyes



aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la fecha de suscripción del Contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del Contrato; n) **REGULACIONES DE CEPA:** Comprende los siguientes instrumentos, pero sin limitarse: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Ley para la Construcción, Administración y Operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su Reglamentación, Reglamento de Operaciones del AIES-SOARG, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del Contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del Contrato; ñ) **SUMA ASEGURADA:** Es el monto asegurado que limita la responsabilidad de la compañía aseguradora en caso de uno o varios eventos asegurados. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** Con base en el punto Quincuagésimo Primero del Acta tres mil treinta y tres de la sesión de Junta Directiva del veinte de diciembre de dos mil diecinueve, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento, los siguientes locales y espacios ubicados en el Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez:

Arrendamiento de Locales		
N° local	Área m ²	Uso
1-103	67.90	Bodega para suministro de cabina de avión y partes de mantenimiento de avión.
1-49	57.55	Oficina (LR)
1-51	86.76	Oficina (LM)
1-63	4.18	Equipo de Rayos "X"
1-87	49.00	Bodega de Equipaje Rezagado
Arrendamiento de Mostradores		
N° local	Área m ²	Uso
ME-1-33	1.65	Mostrador de Chequeo
ME-1-34	1.65	Mostrador de Chequeo
ME-1-35	1.65	Mostrador de Chequeo
MRE-1-05	2.60	Mostrador de reclamo de Equipo

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. 1) La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión los cánones mensuales siguientes: a) por el local identificado como UNO-CIENTO TRES un canon mensual de TRESCIENTOS TREINTA Y NUVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 339.50), a razón de CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 5.00), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de

Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); b) por el local UNO-CUARENTA Y NUEVE (1-49) un canon mensual de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 863.25), a razón de QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 15.00), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); c) por el local UNO-CINCUNTA Y UNO (1-51) un canon mensual de UN MIL TRESCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 1,301.40), a razón de QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 15.00), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); d) por el local UNO-SESENTA Y TRES (1-63) un canon mensual de CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 14.34), a razón de TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DOLAR (U\$ 3.43), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); e) por el local UNO – OCHENTA Y SIETE (1-87) un canon mensual de DOS CIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 245.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); f) por el local ME-UNO-TREINTA Y TRES (ME-1-33) un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); ; g) por el local ME-UNO-TREINTA Y CUATRO (ME-1-34) un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); h) por el local ME-UNO-TREINTA Y CINCO (ME-1-35) un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y i) por el local MRE-UNO-CERO CINCO (MRE-1-05) un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagadero mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; II) En caso de modificación del presente contrato por el desarrollo de proyectos constructivos o implementación de nuevas políticas comerciales, el nuevo canon de arrendamiento deberá ser



proporcional al área asignada y en base a los montos establecidos en el presente contrato.

CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL ESPACIO. I) La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de las áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración de los locales y espacios asignados. El equipo y mobiliario de los referidos locales y espacios será suministrado e instalado por la Arrendataria a su propio costo; II) La Arrendataria deberá adecuarse y respetar la integración y estética de locales y espacios comerciales del Aeropuerto. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.**

Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de los desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e internet en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como la carnetización de sus empleados y cualquier otro servicio necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto de este contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la cláusula Tercera de este instrumento. **SEXTA:**

PLAZO DEL CONTRATO. I) El plazo del presente contrato es por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; III) El arrendamiento del espacio que se ha dado es de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los treinta días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario, sin que por ello exista compromiso alguno por parte de la Comisión de otorgarle un nuevo espacio; y, IV) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. **SÉPTIMA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES**

Y OTROS. I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del espacio asignado. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, II) Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el romano anterior

y reciba aviso o notificación por escrito de parte de la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la Propietaria, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y en caso que la Arrendataria no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada. **OCTAVA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL ESPACIO.** El uso del espacio asignado a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del espacio autorizado en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso a la Arrendataria o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Aeropuerto, incluyendo el espacio de la Arrendataria. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas. En todo caso, si se tratara de cierres temporales la Arrendataria podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el contrato sin responsabilidad para las partes, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el contrato, sin responsabilidad para las partes; II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el espacio asignado. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; III) La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros, que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este contrato. En tal sentido, si la Arrendataria no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Arrendataria, a su opción, podrá, (i) proporcionar las Pólizas de Seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; IV) La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en el espacio y de acuerdo con



las normas nacionales e internacionales y regulaciones que CEPA dicte para ese efecto; y, V) La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, Arrendatarias y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el espacio asignado a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en el cualquier acto de los que la Propietaria estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones o por el presente contrato; todo ello, previa coordinación con la Arrendataria, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección.

NOVENA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.

La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle entre otros proyectos constructivos, proyectos de mejoramiento en la operatividad del Aeropuerto o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el **ara** de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de contrato deberá ser justificada, para tales efecto CEPA notificara por escrito con noventa (90) días de anticipación sobre la terminación del contrato la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen las operaciones; el cual será aprobado por CEPA. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa. CEPA no podrá por terminado el presente contrato durante el primer año, caso contrario, CEPA se compromete a reintegrar adicionalmente el valor de la inversión de la adecuación de la instalaciones, mobiliario y equipo pendiente de depreciar; lo anterior salvo en los casos de fuerza mayor, caso fortuito o en caso de tener que desarrollar cambios a fin de abrir espacios para nuevas aerolíneas, sin afectar la operación ya existentes. En el caso de la una reubicación de locales y espacios durante el plazo de vigencia del presente contrato, CEPA se compromete a realizar todas las adecuaciones necesarias para que la arrendataria continúe realizando sus actividades sin ningún inconveniente. **DÉCIMA:**

OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA. Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar un carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Proporcionar y mantener en buen estado todo el equipo de seguridad y de protección contra incendios de la clase y naturaleza que le fueren requeridos en razón de la índole de sus operaciones o por disposición de cualquier Ley,

Reglamento u Ordenanza, emitidas por las autoridades competentes; III) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el local asignado; IV) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; V) La Arrendataria deberá renovar el espacio en línea con la visión proyectada del Aeropuerto, previo visto bueno de CEPA, generando una mejor imagen y estética de cada local y espacio; VI) La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto; y VII) Al finalizar el contrato de arrendamiento deberá entregar a CEPA el local asignado en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado, en un plazo no mayor de un mes. Caso contrario, la Comisión realizará las actuaciones necesarias y las deducirá de la Garantía de Cumplimiento de Contrato correspondiente. **DÉCIMA PRIMERA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** I) La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes y otros, entre estas: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; II) Por otra parte, queda especialmente convenido que la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; y, III) Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro del área autorizada y que es propiedad de la Comisión, las cuales conlleven a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas. **DÉCIMA SEGUNDA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS LOCALES Y ESPACIOS Y EQUIPOS DE LA ARRENDATARIA.** La Arrendataria queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener todos sus equipos, mobiliario y accesorios y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento,



así como realizar en los mismos las reparaciones, reposiciones y pinturas requeridas en razón de la calidad y demás características de sus materiales, de acuerdo a las políticas del Aeropuerto. **DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ESPACIO ASIGNADO.** I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el espacio que le ha sido asignado. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por ésta, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona o empresa a quien se le encomendará dicho trabajo. A este respecto, queda expresamente convenido que en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor las fianzas que estime convenientes, a fin de garantizar los bienes y propiedades suyas o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado en el sentido de que afecta o limita en forma alguna las facultades de la Comisión para planificar, desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Aeropuerto; II) Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de la Propietaria durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y, III) Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a la Arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo que la Arrendataria se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión. **DÉCIMA CUARTA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.** I) La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Franquicias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por CEPA y por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento; y, II) Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Arrendataria presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual. **DÉCIMA QUINTA: MANTENIMIENTO DEL ESPACIO ASIGNADO.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el espacio asignado a la Arrendataria; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo

de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de la Comisión y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y la Arrendataria le reembolsará a ésta los gastos incurridos. **DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de Instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **DÉCIMA SÉPTIMA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria entrega a satisfacción de la CEPA, Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en el espacio asignado, vigente por el plazo de un año, obligándose a presentar la prórroga de la misma en un plazo máximo de veinte (20) días antes del vencimiento de la póliza; II) La cobertura de dicha Póliza es por limite único y combinado para lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) La Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Aeropuerto; y, IV) Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. **DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la Propietaria procederá a dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el



arrendamiento objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: I) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; III) Si la Arrendataria durante la ejecución del presente contrato, no presenta la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del Aeropuerto, en el plazo indicado por la Comisión; IV) Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria por más de diez días consecutivos. Entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de arrendamiento del mismo por el período antes indicado; V) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; VI) En caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato; VII) Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria afectos al contrato; VIII) Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; IX) Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas, en el plazo indicado por la CEPA; y X) CEPA podrá dar por terminado el contrato sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial si la arrendataria incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual. **DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.** El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización; posteriormente, los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega de los locales y espacios en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado. **VIGÉSIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del contrato, si tales incumplimientos derivan

o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados. **VIGÉSIMA PRIMERA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO.** Las partes declaran bajo juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; de igual manera manifiestan que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **VIGÉSIMA SEGUNDA: CONTROVERSIAS ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTRAS ARRENDATARIAS DE SERVICIOS EN EL AEROPUERTO.** En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Arrendataria y otras Arrendatarias de servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada Arrendataria en las Instalaciones Aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea será final y no admitirá ningún recurso. **VIGÉSIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Arrendataria otorga en este acto una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 10,895.00)**, según el detalle siguiente: por el local identificado como UNO-CIENTO TRES (1-103), UN MIL CIENTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; b) por el local UNO-CUARENTA Y NUEVE (1-49), DOS MIL NUEVECIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c) por el local UNO-CINCUESTA Y UNO (1-51) CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; d) por el local UNO-SESENTA Y TRES (1-63), CIENCUESTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; e) por el local UNO-OCUESTA Y SIETE (1-87), OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; f) por el local ME-UNO-TREINTA Y TRES (ME-1-33) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; g) por el local ME-UNO-TREINTA Y CUATRO (ME-1-34) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; h) por el local ME-UNO-TREINTA Y CINCO (ME-1-35) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y i) por el local MRE-UNO-CERO CINCO (MRE-1-05) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual. **VIGÉSIMA**

CUARTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura Administrativa del AIES-SOARG, quien será la Administradora del Contrato. **VIGÉSIMA QUINTA: CASO DE MORA.** I) Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en el pago de cualquiera de las cantidades de dinero correspondientes al contrato se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual, de conformidad a las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento. II) Si la mora persistiere por más de sesenta (60) días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, el plazo del contrato se entenderá por caducado y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato y sus accesorios, así como la inmediata desocupación del espacio asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **VIGÉSIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE.** I) **Arreglo Directo:** En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta días calendario. El canon o renta mínima que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. II) **Arbitraje:** Cualquier controversia que dentro de un plazo de quince días, no hubiere podido ser resuelta en la fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quién actuará como presidente del tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán





la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las catorce horas con cinco minutos del día diecinueve de enero de dos mil veintiuno. Ante mí, **DONYS IVÁN CORNEJO FLORES**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad [REDACTED]

[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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA”, o “la Comisión”, y 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 veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de 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 del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado Anliker López; y, **b)** Punto Decimo Primero del acta número tres mil ochenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha quince de enero de dos mil veintiuno, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **JUAN PABLO JERÓNIMO GUERRA ESPAÑA**, mayor de edad, de nacionalidad guatemalteca, Empleado, del domicilio de Guatemala,

Republica de Guatemala, con numero de pasaporte [REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación "AMERICAN AIRLINES, INC.", sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, 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: Poder General Administrativo, otorgado en el Estado de Texas, Estados Unidos de América, el día uno de septiembre de dos mil veinte, por la señora Caroline B. Ray, en su calidad de Secretaria Corporativa de "AMERICAN AIRLINES, INC.", y certificado en la misma fecha por la señora Carol Lager, Notario Público del Estado de Texas, que dicho documento al estar escrito en idioma inglés fue traducido al castellano a través del Acta de Diligencia de Traducción, otorgada ante los oficios notariales de Germán Oliverio Rivera Hernández, y traducido al castellano por Mayra Alejandra Guzmán Brito, en su calidad de perito traductor, el día doce de septiembre de dos mil veinte, que dicho documento se encuentra debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y OCHO, del Libro DOS MIL SEIS del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día veintidos de septiembre de dos mil veinte, del cual consta que la señora Caroline B. Ray, en su calidad ya expresada, confirió Poder General Administrativo a favor del señor Juan Pablo Jerónimo Guerra España, amplio y suficiente, nombrándolo como representante en El Salvador de "AMERICAN AIRLINES, INC.", facultándolo, entre otras cosas, para ejercer todos los actos correspondientes al mandato y al giro ordinario de los negocios de la sucursal que American Airlines posee en El Salvador, así como para que celebre, modifique y de por terminados toda clase de contratos que sean necesarios para ejercer todas las facultades que le fueron concedidas, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., y de la personería con la que actuó la señora Caroline B. Ray, como otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente; 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; 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



siete hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento a la Arrendataria, los siguientes locales y espacios ubicados en el Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez: a) local identificado como **UNO-CIENTO TRES**, con una extensión superficial de **SESENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS**, con un canon mensual de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 339.50)**, a razón de CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); b) por el local **UNO-CUARENTA Y NUEVE**, con una extensión superficial de **CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, un canon mensual de **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR**, a razón de QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE A,MERICA, por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); c) por el local **UNO-CINCUENTA Y UNO**, con una extensión superficial de **OCHENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, con un canon mensual de **UN MIL TRESCIENTOS UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR**, a razón de QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); d) por el local **UNO-SESENTA Y TRES**, con una extensión superficial de **CUATRO PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS**, con un canon mensual de **CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR**, a razón de TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DOLAR, por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); e) por el local **UNO – OCHENTA Y SIETE**, con una extensión superficial de **CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, con un canon mensual de **DOS CIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); f) por el local **ME-UNO-TREINTA Y TRES**, con una extensión superficial de **UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, con un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS**

DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); ; g) por el local **ME-UNO-TREINTA Y CUATRO**, con una extensión superficial de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, con un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); ; h) por el local **ME-UNO-TREINTA Y CINCO**, con una extensión superficial de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, y un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y i) por el local **MRE-UNO-CERO CINCO**, con una extensión superficial de DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, y un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagadero mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas;; que el plazo del contrato es por período comprendido del uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; que la Arrendataria ³³³ presentó, a favor y a entera satisfacción de la CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, según el detalle siguiente: por el local identificado como UNO-CIENTO TRES, UN MIL CIENTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; b) por el local UNO-CUARENTA Y NUEVE, DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c) por el local UNO-CINCUENTA Y UNO, CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; d) por el local UNO-SESENTA Y TRES, CIENCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; e) por el local UNO-OCENTA Y SIETE, OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; f) por el local **ME-UNO-TREINTA Y TRES**, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; g) por el local **ME-UNO-TREINTA Y CUATRO**, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; h) por el local **ME-UNO-TREINTA Y CINCO**, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y i) por el local **MRE-UNO-CERO CINCO**, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato, vigente por el plazo contractual. La Arrendataria podrá solicitar que le

sea devuelto el valor de los fondos correspondientes, contra entrega de una Garantía emitida por una afianzadora o un banco, a favor y a satisfacción de la CEPA, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual; asimismo, la Arrendataria presentó copia certificada de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del contrato, vigente por el plazo de un año, obligándose a renovar dicha Póliza veinte días antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento, durante el plazo contractual; el contrato contiene cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas a esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender, y que 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 solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-

DF



