

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA NEGOCIO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y
LA ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE APROVISIONAMIENTO, SERVICIO,
AHORRO Y CRÉDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA**

Nosotros, **ROBERTO BARÁ OSEGUEDA**, mayor de edad, Arquitecto, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y,

[REDACTED] mayor de edad, Empleado, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi carácter de Presidente de la "**ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE APROVISIONAMIENTO, SERVICIO, AHORRO Y CRÉDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**", que puede abreviarse "**ACOPES, DE R.L.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por el presente acto convenimos en celebrar -y en efecto celebramos- el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA NEGOCIO** en el Aeropuerto Internacional El Salvador, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Aeropuerto", que estará regido por las cláusulas siguientes:

PRIMERA:
OBJETO DEL CONTRATO.

La CEPA da en arrendamiento para negocios a la Arrendataria, por la instalación y operación de un Sistema Expendedor de Carretillas Automatizado, consistente en tres máquinas expendedoras porta equipajes, las cuales ocuparán un área de TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS y un área de NUEVE METROS CUADRADOS, identificados como UNO-SETENTA Y TRES, para ubicar el centro de control del sistema, que serán instalados en el área de registro de Aduana, así como un área de CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS para el acopio de

carretillas ubicado frente al Parqueo Oriente, áreas pertenecientes al Edificio Terminal de Pasajeros (ETP) del Aeropuerto Internacional El Salvador. La Arrendataria cobrará a los usuarios del Sistema Expendedor de Carretillas Automatizado un valor de DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2.00) por carretilla, requiriendo autorización de la Gerencia Aeroportuaria para modificar dicha tarifa.

SEGUNDA:
PRECIO Y FORMA DE PAGO.

La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA, el canon mensual de **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,000.00)** en concepto de renta mínima, o el Once por ciento Sobre Ingresos Brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más el IVA; porcentaje que también será aplicable a otros ingresos derivados de la explotación de otros servicios asociados al negocio, el cual será revisado anualmente en relación al canon mensual de arrendamiento.

TERCERA:
EL REGISTRO CONTABLE E INFORME MENSUAL DEL INGRESO.

La Arrendataria llevará libros de contabilidad donde se registre el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación objeto del Contrato. Dentro de los primeros diez días de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, la Arrendataria presentará a la Propietaria, un informe detallado, documentado y certificado por el Contador de la empresa, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación, *entendiéndose esta fecha, también como la límite, para cancelar el o los excedentes de renta mínima, si los hubiere, que resultaren de la revisión por parte de CEPA, de los referidos informes.* La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de la finalización del primer mes de operación. Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el Contador de la empresa, la Arrendataria se obliga a dar a conocer a la Comisión, el nombre de la persona que fungirá como Contador. Así mismo, con la oportunidad debida comunicará a la Propietaria, cualquier cambio en la designación de la citada persona. La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema de control mediante

computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio de la Arrendataria, así como de efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Arrendataria.

CUARTA:

EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, Y USO DE LOS LOCALES.

La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración de los locales asignados. El equipo y mobiliario del referido local será suministrado e instalado por la Arrendataria a su propio costo. La Arrendataria deberá adecuarse a la política de diseño y estética de los locales y espacios comerciales del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto.

QUINTA:

OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.

Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de suministro de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de desechos sólidos, así como la instalación y servicio de líneas telefónica interna directa, e instalación de telefonía directa, e Internet; así como 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 Segunda.

SEXTA:

PLAZO DEL CONTRATO Y PRORRÓGAS.

I) El plazo del presente Contrato es a partir del primero de abril de dos mil nueve hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil trece; II) El presente Contrato podrá prorrogarse previa autorización de La Junta Directiva de la CEPA; y, III) La vigencia del presente Contrato será a partir de la fecha de su firma y aún expirado el plazo mantendrá su eficacia, para efectos del cobro de cánones en

mora y reclamo de indemnización por daños que la Arrendataria pudiera causar en bienes de la CEPA.

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 de los locales que le fueren asignados. 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 apartado 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 DE LOS LOCALES.

El uso de los locales asignados 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 de los locales Aeroportuarios, en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso a la Arrendataria con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Aeropuerto. 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 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 ésta, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el Contrato; II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en los locales asignados.- 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 concomitantes 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 los locales y de acuerdo con las normas 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 los locales asignados a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella 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:

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 carné u otros medios equivalentes de identificación; **II)** Mantener todos sus equipos, mobiliario, 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; **III)** 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; **IV)** Establecer las medidas de control

necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; V) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; y, VI) Si durante la vigencia del contrato la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de desocupación de los locales asignados; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del plazo del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el dos por ciento de interés mensual.

DÉCIMA:

ACATAMIENTO OBLIGATORIO A LAS REGULACIONES DE LA CEPA.

La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones que emita la CEPA en relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto; asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes, y otros. 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 dichas regulaciones. Cuando por razones de seguridad nacional, se requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de las áreas arrendadas y que son propiedad de la Comisión, las cuales conlleven a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el presente contrato, las cuales serán debidamente justificadas.

DÉCIMA PRIMERA:

CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES DE LA ARRENDATARIA.

Con el objeto de ofrecer un Servicio eficiente, la Arrendataria queda obligada a realizar, por sí o mediante contratación con terceros, el mantenimiento, reposición o reparación de las instalaciones, mobiliario, materiales, y equipos de su propiedad, integrantes del negocio instalado. En consecuencia de lo anterior, la Arrendataria se obliga a: I) Mantener todos los accesorios, equipos, y mobiliario en buen estado de funcionamiento y presentación; y, II) Proporcionar y mantener 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 emitidos por las autoridades competentes.

DÉCIMA SEGUNDA:

MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS LOCALES ASIGNADOS.

I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar los locales que le han sido asignados. 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; 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 presente 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; y, IV) Las condiciones del presente contrato, se refieren a las actuales dimensiones y condiciones operativas del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, cualquier modificación a las condiciones operativas o ampliación del Aeropuerto que se den durante la vigencia del referido contrato, no implicarán que el servicio que presta la Arrendataria, objeto del presente instrumento, se extenderá a las nuevas ampliaciones y/o terminales

aeroportuarias; en tal sentido, CEPA se reserva el derecho de promover competencia para prestar el servicio de carretillas porta equipajes en las nuevas áreas.

DÉCIMA TERCERA:
CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.

La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Certificados, y permisos que sean requeridos por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento.

DÉCIMA CUARTA:
MANTENIMIENTO DE LOS LOCALES ASIGNADOS.

La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el local asignado a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; 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 de 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 QUINTA:
INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD.

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. 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 SEXTA:
MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el presente 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 presente Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes.

DÉCIMA SÉPTIMA:
PÓLIZAS DE SEGURO.

La Arrendataria presenta a la firma de este contrato, una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, por la cantidad de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con limite único combinado por lesiones y/o muerte, incluyendo el personal de CEPA y daños a la propiedad causados a bienes de la Comisión y de terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto, la cual deberá estar vigente por el plazo del contrato. Los límites de la cobertura de la Póliza de Seguro deberán ser conforme a los cánones y exigencias de la Comisión. La Póliza mencionada contendrá una cláusula adicional, estableciendo el requisito de que toda modificación o cancelación será notificada por escrito a la CEPA.

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 podrá dar por terminado el presente Contrato, sin necesidad de acción judicial, y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: **D)** Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA le

notifique por escrito tal incumplimiento o violación; II) Si la Arrendataria no presenta en el período estipulado la Garantía de Cumplimiento de Contrato y la Póliza de Seguro respectivas; III) 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; IV) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; V) En caso de que la Arrendataria, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, el presente Contrato, en cuyo caso, dicha acción será considerada como causal de terminación del mismo; VI) 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, siempre y cuando tales bienes no son liberados dentro de un término no mayor de los treinta días siguientes de haber ocurrido el embargo o decretada la resolución que ordene dicha afectación; VII) 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 dentro de un plazo no mayor de quince días de la notificación hecha por el Propietario; y, VIII) El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para la Comisión, como consecuencia de los resultados que arroje el Plan Maestro del Aeropuerto, en ese sentido la Propietaria podrá reservarse el derecho de relocalizar, o cerrar temporal o permanentemente cualquier área del Aeropuerto. El cierre permanente dará lugar a rescindir el contrato sin responsabilidad para la CEPA, lo cual se hará al menos con sesenta días de anticipación.

DÉCIMA NOVENA:
FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.

No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del presente Contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

VIGÉSIMA:
RECURSOS DE LA ARRENDATARIA CONTRA RESOLUCIONES DE LA CEPA.

La Arrendataria tendrá derecho a recurrir ante la Junta Directiva de la Comisión, en caso de considerar improcedente cualquier resolución de la Administración de

la CEPA relacionada con la terminación del Contrato o con la violación de los términos y condiciones del mismo. El recurso correspondiente, junto con todas las pruebas y argumentos que la Arrendataria estime pertinentes, deberá ser interpuesto dentro de los diez días siguientes al de la notificación respectiva. La resolución que la Junta Directiva emita respecto del asunto planteado será definitiva e inamovible.

VIGÉSIMA PRIMERA:
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 SEGUNDA:
CASO DE MORA.

Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades de dinero correspondientes al presente Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del Contrato, así como la inmediata desocupación de los locales asignados, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas.

VIGÉSIMA TERCERA:
ARBITRAJE.

Cualquier duda o discrepancia que surja entre las partes con motivo de la vigencia del presente Contrato, de su interpretación, o de su ejecución, será sometida a los representantes de las partes que discutirán su resolución amistosamente. En el caso en que la controversia no pueda ser resuelta por medio del arreglo directo entre las partes, en un plazo de treinta días calendario, la misma será sometida a arbitraje de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Conciliación, Mediación y Arbitraje, con las siguientes reglas: (a) el lugar del

arbitraje será la ciudad de San Salvador, en donde se llevarán a cabo las sesiones arbitrales, las audiencias y cualquier otra diligencia del arbitraje, salvo que las Partes estipulen otro lugar; (b) el arbitraje será Ad-Hoc y arbitraje en derecho; (c) el lenguaje utilizado en el arbitraje será el castellano; (d) cuando la controversia sea de mayor cuantía de conformidad con la Ley el número de árbitros será de tres (3), cada Parte designará uno y el tercero será designado por los dos primeros; en caso la controversia sea de menor cuantía de conformidad con la Ley, la controversia será resuelta por un árbitro designado de común acuerdo entre las partes, o en su caso por la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador; (e) los honorarios de los árbitros y los gastos derivados de la administración y tramitación del arbitraje serán cubiertos a razón del cincuenta por ciento (50%) por cada Parte; (f) los gastos, costos y honorarios de abogados y peritos serán cubiertos por cuenta de cada Parte; (g) el laudo arbitral será válido por mayoría simple; (h) La resolución de los árbitros no admitirá recurso alguno, a excepción del recurso de nulidad el cual se tramitará y decidirá ante un nuevo tribunal arbitral, regulando en el mismo el trámite respectivo para la tramitación del recurso.

VIGÉSIMA CUARTA:
HORARIO DE SERVICIO.

La Arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado a los itinerarios de vuelo de las aerolíneas que operan en el Aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza y características del negocio. Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificada por la Comisión, mediante nota a la Contratista o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria.

VIGÉSIMA QUINTA:
LUGAR DE NOTIFICACIONES.

Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: i) A la CEPA: En la Gerencia Legal de la Comisión, ubicada en el nivel once del Edificio Torre Roble, Boulevard de Los Héroes, San Salvador. Teléfono:

Calle Principal Polígono BK-B, casa número cuatro, San Marcos, San Salvador.

[REDACTED]

deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

VIGÉSIMA SEXTA:
JURISDICCIÓN.

Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA.

Así nos expresamos, consientes 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 Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de abril de dos mil nueve.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

ACOPES, DE R.L.

[REDACTED]

Apoderado General Administrativo
Con Cláusula Especial



[Faint, illegible text or markings]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos del día veintidos de abril de dos mil nueve.- Ante mí, **JAIME MAURICIO CAMPOS PEREZ**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **ROBERTO BARÁ OSEGUEDA**, de sesenta y siete años de edad, Arquitecto, de este domicilio, a quien conozco y es portador del Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y [REDACTED] cinco años de edad, Empleado, de este domicilio, quien se identifica con su Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Presidente de la "**ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE APROVISIONAMIENTO, SERVICIO, AHORRO Y CRÉDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**", que puede abreviarse "**ACOPES, DE R.L.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, y que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; ME DICEN: I) Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, de las cuales, la primera se lee "R. Bará", y la segunda es ilegible, por haber sido puestas de su puño y letra, y a mi presencia, en el carácter en que actúan en el Contrato a que se refiere el documento mencionado. II) Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho documento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha, constando de siete hojas de papel simple. El referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un Contrato de Arrendamiento para negocios a la Arrendataria, por la instalación y operación de un Sistema Expendedor de Carretillas Automatizado, consistente en tres máquinas expendedoras porta equipajes, las cuales ocuparán un área de TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS y un área de NUEVE METROS CUADRADOS, identificados como UNO-SETENTA Y TRES, para ubicar el centro de control del sistema, que serán instalados en el área de registro de Aduana, así como un área de CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS para el acopio de carretillas ubicado frente al Parqueo Oriente, áreas pertenecientes al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El

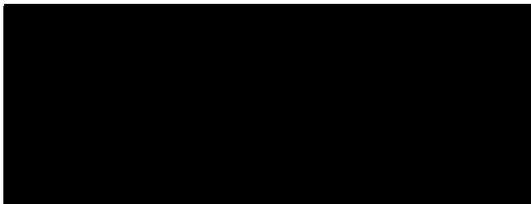
Salvador; que la Arrendataria cobrará a los usuarios del Sistema Expendedor de Carretillas Automatizado un valor de DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por carretilla, requiriendo autorización de la Gerencia Aeroportuaria para modificar dicha tarifa; que la Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA, el canon mensual de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en concepto de renta mínima, o el Once por ciento Sobre Ingresos Brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, a pagar cual fuera mayor, más el IVA; porcentaje que también será aplicable a otros ingresos derivados de la explotación de otros servicios asociados al negocio, el cual será revisado anualmente en relación al canon mensual de arrendamiento; que el plazo del contrato es a partir del primero de abril de dos mil nueve hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil trece; que la Arrendataria entregó a entera satisfacción de CEPA una copia de la Póliza de Responsabilidad civil por la cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El contrato contiene otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes aceptan. Yo, el suscrito Notario, DOY FE: de ser auténticas las firmas relacionadas, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes, y de ser legítima y suficiente la personería para actuar en nombre de su representada, por haber tenido a la vista. **Respecto al primer compareciente:** a) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado en esta ciudad, a las dieciséis horas y treinta minutos del siete de febrero de dos mil ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Jaime Mauricio Campos Perez, del cual consta que el señor Segundo Albino Benito Román Ortiz, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo con Cláusula Especial, a favor del arquitecto Roberto Bará Osegueda. Asimismo, como notario autorizante di fe de la existencia legal de CEPA, por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente; y b) Punto Tercero del Acta número dos mil doscientos veintitrés de la Sesión de Junta Directiva de la Comisión, celebrada el día diecisiete de marzo dos mil nueve, por medio del cual se autoriza al Gerente General a la suscripción del presente contrato. **Respecto del segundo compareciente:** a) Acta de Constitución otorgada en esta ciudad a las dieciséis horas del día quince de junio de mil novecientos ochenta, previa autorización del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, mediante Asamblea General de Asociados Fundadores de la Asociación Cooperativa, se

constituyó la Cooperativa bajo el Régimen de Responsabilidad Limitada, Capital Variable y número ilimitado de asociados que se denominó "ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE SERVICIOS, AHORRO Y CRÉDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", que se abrevia "ACOPES, DE R.L.", que su domicilio es el de esta ciudad, que puede establecer filiales en cualquier lugar de la República, que la duración de la Cooperativa será por tiempo indefinido, que el objetivo fundamental de la Cooperativa es el mejoramiento socioeconómico de los asociados; que la dirección, administración y vigilancia interna de la Cooperativa esta a cargo de: i) La Asamblea General de Asociados; ii) El Consejo de Administración; iii) La Junta de Vigilancia; iv) La Gerencia; v) El Comité de Servicio y Crédito; vi) El Comité de Educación; y, vii) Cualquier otro comité que acuerde crear la Asamblea General; que la Asamblea General es la autoridad suprema de la Cooperativa, sus acuerdos obligan a todos los asociados, presentes o ausentes, conformes o disidentes, siempre que se tomen conforme a la Ley, su Reglamento o los Estatutos; que corresponde al Consejo de Administración: celebrar acuerdo con las facultades que le confieren los estatutos, los contratos que se relacionen con los objetivos de la Cooperativa; que entre las atribuciones del Presidente del Consejo de Administración se encuentra la de representar legalmente a la Cooperativa, pudiendo delegar esa función cuando sea conveniente para la buena marcha de la Cooperativa, previa aprobación del consejo de Administración, así mismo firmar los contratos, escrituras públicas y otros documentos en que por su calidad de representante legal, requieren su intervención, previo acuerdo del Consejo de Administración; que dicha Acta se encuentra debidamente inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas bajo el Número [REDACTED]

[REDACTED] y, b) Credencial emitida por el Presidente y jefe del Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas del Instituto Salvadoreño de Fomento

[REDACTED]
Cooperativas, se encuentra inscrita la "ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE APROVISIONAMIENTO, SERVICIO, AHORRO Y CRÉDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", bajo el Número [REDACTED] del Registro de inscripción de Asociaciones Cooperativas, que tiene personalidad jurídica desde [REDACTED]

[REDACTED] que en el expediente de la entidad mencionada que lleva ese Instituto, aparece certificación de punto de acta de Asamblea General celebrada por dicha Asociación [REDACTED] la cual resulto electo como Presidente del Consejo de Administración el señor [REDACTED] quien de acuerdo con los Artículos cuarenta de la Ley General de Asociaciones Cooperativas, cuarenta y dos de su Reglamento y cuarenta y nueve literal a) de los Estatutos de la entidad, tiene la representación Legal de la misma desde el día de su elección hasta el dieciséis de julio de dos mil diez; por lo tanto, el compareciente está debidamente facultado para realizar actos como el presente. 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, ratifican su contenido y para constancia firmamos dos ejemplares. DOY FE.-



Jaime
A circular notary seal for Jaime Mauricio Campos Pérez, Notario in the Republic of El Salvador. The seal is crossed out with a diagonal line. The text in the seal includes "JAIME MAURICIO CAMPOS PEREZ", "NOTARIO", "REPUBLICA DE EL SALVADOR", and "EL SALVADOR".