

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y TESCO, S. A. DE C. V.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA,**

mayor de edad, Ingeniero Agrícola,
, con Documento Único de Identidad número
y Número de Identificación Tributaria

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, del domicilio de San Salvador,
departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento
podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y

mayor de edad, Abogado y Notario con Documento Único de Identidad
número y Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y
representación en mi calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la
denominación. "**TESCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede
abreviarse "**TESCO, S. A. DE C. V.**", de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con
Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la
Arrendataria", por este acto convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE**
ARRENDAMIENTO, que en adelante 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
Contratista no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto
Contractual; b) **AIES-MOARG O EL AEROPUERTO**: Aeropuerto Internacional de El Salvador,
Monseñor 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 Contratista solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; f) **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Son aquellos eventos imprevistos a los que no es posible resistir, que causen un retraso o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contrato. 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 o causados por el hombre, explosiones o fuego; g) **CEPA:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; h) **ARRENDATARIA:** Es la persona que acepta el contrato de arrendamiento de un local o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar 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; j) **LAS PARTES:** Se refiere a la Comisión y a la Contratista; 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 Contratista 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-MOARG, 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.** El objeto del presente contrato es que CEPA otorga en calidad de arrendamiento a la Arrendataria un espacio identificado como **ANT-08**, ubicado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, específicamente sobre calle perimetral, al norte de las instalaciones de AEROMAN, para la instalación de una antena de telefonía celular. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS: I)** El plazo del contrato es por el período comprendido desde la firma del contrato hasta el quince de junio de dos mil veinte; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual será por la cantidad de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 500.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio, así como los servicios 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 de líneas telefónicas interna y directa e Internet, en caso de ser suministrados por el Aeropuerto; así como cualquier otro servicio que la Arrendataria requiera o sea necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto del contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la cláusula Cuarta de este instrumento. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS.** El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios aeroportuarios, en la forma siguiente: **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

A

Aeropuerto, incluyendo el área otorgada en arrendamiento. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la CEPA 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. **II)** La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el área asignada. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendios, 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. **IV)** La CEPA por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el área asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la CEPA estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria. **V)** La Arrendataria tiene prohibido subarrendar total o parcialmente el espacio a otra empresa que opere dentro o fuera del Aeropuerto, ni a persona natural, sin la debida autorización de Junta Directiva.

SÉPTIMA: 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)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; **III)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **IV)** Presentar a CEPA a la terminación del contrato, evidencia de que se ha cumplido con las disposiciones legales aplicables, respecto de que el inmueble no se encuentra afectado por daños ambientales y en caso de existir, deberán ser subsanados a su costo. Asimismo, a la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la Arrendataria deberá devolver el inmueble objeto del contrato en las mismas condiciones en las que le fue entregado; y toda mejora hecha al inmueble en referencia, siempre y cuando sea inamovible pasará a ser patrimonio de CEPA sin ningún costo para esta; **V)** El espacio será manejado exclusivamente por empleados pertenecientes de Tesco, S. A. de C. V., debidamente identificados y con asistencia del Departamento de Mantenimiento del

Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

OCTAVA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO A LAS REGULACIONES DE LA CEPA. I) La Contratista 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 Contratista 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 espacio autorizado 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.

NOVENA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES. 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 proyectos constructivos que mejorarán la operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por Junta Directiva, o cualquier otro Proyecto que afecte el área o locales objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar los locales a otro espacio con la misma área; el cual le será aprobado por CEPA.

DÉCIMA: 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 presente Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **DÉCIMA**

PRIMERA: PÓLIZA DE SEGURO. **I)** La Arrendataria presentará en el plazo de 30 días después de la firma del contrato, a satisfacción de la CEPA, copia de Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,715.00), para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en el espacio asignado, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual; **II)** La cobertura de dicha Póliza será por límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros, incluyendo propiedad de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; vigente por el plazo contractual; en caso que, la vigencia de la póliza sea anual, la arrendataria se obliga a renovar la misma con veinte días antes de su vencimiento y presentarla a CEPA inmediatamente, previo al vencimiento de la misma. Asimismo, la arrendataria presenta la Declaración Jurada de fecha veintitrés de junio de dos mil quince, otorgada ante los oficios notariales de Jorge Luis Araujo Melara, por medio de la cual se obliga a presentar la mencionada póliza y a mantener la vigencia de la misma en los términos señalados; **III)** La Contratista 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 Contratista en el Aeropuerto; y, **IV)** Queda igualmente convenido que la Contratista 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 Contratista, 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 SEGUNDA: 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 contractual de la Arrendataria; **II)**

Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria; **III)** Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **IV)** 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; **V)** 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 Contratista afectos al contrato; **VI)** 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; y, **VI)** 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. **DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA ARRENDATARIA.** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, se le cobrarán tres meses de arrendamiento, es decir UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,500.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. **DÉCIMA CUARTA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en los pagos, se aplicará el dos por ciento (2%) del interés mensual, y si la mora persistiere por más de sesenta días, CPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato relacionada en el presente contrato. **DÉCIMA QUINTA: 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. **DÉCIMA SEXTA: RECURSOS DE LA ARRENDATARIA CONTRA RESOLUCIONES DE LA CEPA.** **I)** 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; **II)** 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; y, **III)** La resolución que la Junta Directiva emita respecto del asunto planteado será definitiva ante CEPA. **DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La

Arrendataria otorga en este momento a favor y satisfacción de la Comisión Cheque Certificado serie "A", número SIETE, por el monto de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,695.00)**, en concepto de Garantía de Cumplimiento de contrato, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato. **DÉCIMA OCTAVA: 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 cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. **DÉCIMA NOVENA: 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 Jefatura Administrativa del AIES-MOARG, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto, San Luis Talpa, departamento de La Paz.

: **II) A la Arrendataria:**

Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA: 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, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintitrés días del mes de junio de dos mil quince.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

TESCO, S. A. DE C. V.

Emérito de Je
(
Apoderac

z Monterroza
al y
ministrati



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día veintitrés de junio de mil quince. Ante mí, **GABRIELA MARÍA DEL PILAR ALEMÁN GONZÁLEZ**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniero Agrícola, a quien doy fe de conocer e identifico con su Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria actuando en nombre y en representación en

su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo 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 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 Escritura de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larrimana Escobar, en el cual consta que el Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciere, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas, en su calidad antes expresada; y, **b)** Punto segundo del Acta número dos mil setecientos treinta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dieciséis de junio de dos mil quince, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad TESCO, S. A. DE C. V.; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA para suscribir el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece la licenciada

de treinta y ocho años de edad, Abogado y Notario, _____, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____
Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación "**TESCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**TESCO, S. A. DE C. V.**", de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial, otorgado en esta ciudad, a las diez horas y treinta minutos del día diecinueve de junio de dos mil quince, ante los oficios

notariales de Jorge Luis Araujo Melara, del cual consta que el señor en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad TESCO, S. A. de C. V., otorgó Poder Especial a favor de la licenciada facultándola para que en nombre de su representada pueda celebrar a contratos de arrendamiento con personas individuales, sociedades o instituciones públicas o privadas, u otras entidades, sobre porciones de terrenos o espacios físicos en techos o espacios físicos en vallas publicitarias, necesarios para el desarrollo de sus actividades comerciales, pudiendo por lo tanto otorgar todos los documentos públicos o privados necesarios para formalizar tales contratos; entre otras facultades. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad TESCO, S. A. de C. V., y de las facultades con que actuó el señor José Andrés Tesak Juhasz como otorgante de dicho Poder, 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 cinco 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 de un espacio identificado como ANT-CERO OCHO, ubicado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, específicamente sobre calle perimetral, al norte de las instalaciones de AEROMAN, para la instalación de una antena de telefonía celular; que la Arrendataria deberá cancelar a la Propietaria un canon mensual de QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que el plazo del contrato es por el período comprendido desde la firma del contrato hasta el quince de junio de dos mil veinte; que la Arrendataria presentó, a favor y a entera satisfacción de la CEPA, un Cheque Certificado serie "A", número SIETE, por el monto de UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en concepto de Garantía de Cumplimiento de contrato, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato; asimismo, la Arrendataria presentará en el plazo de treinta días después de la firma del contrato, a satisfacción de la CEPA, copia de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del contrato; asimismo, la Arrendataria

presenta la Declaración Jurada de fecha veintitrés de junio de dos mil quince, otorgada ante los oficios notariales de Jorge Luis Araujo Melara, por medio de la cual se obliga a presentar la mencionada póliza y a mantener la vigencia de la misma en los términos señalados en el contrato; el anterior contrato contiene las cláusulas de fuerza mayor o caso fortuito, caso de mora y otras cláusulas que se acostumbran en ese tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo la Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos 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.**



FDQ

Φ