

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y
DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

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 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

, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y por otra parte

mayor

de edad, Licenciado en Química y Farmacia Biología,

con Documento Único de Identidad

número

y Número de Identificación Tributaria

, actuando en mi calidad de Director Vicepresidente y Representante Legal de la sociedad "DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

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, que en lo sucesivo 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 espacio cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto contractual; b) Aeropuerto: Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar 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) Arrendamiento: Es aquel en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce del espacio por el plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; f) Arrendataria: Persona natural o jurídica que acepta y toma el arrendamiento; g) Arreglo Amistoso: 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; h) 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 emanado del presente proceso. 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; i) CEPA: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; j) Las partes: Se refiere a la Comisión y a la Arrendataria; 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) Espacio: Es el área física otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; m) 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; n) Normativa: Convenios internacionales y nacionales, pero sin limitarse, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, tales como: 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; ñ) 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 Aeropuerto, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; o) 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.** I) Por el presente contrato entrega a la Arrendataria en calidad de arrendamiento simple, un local identificado como C-CERO SIETE (C-07) con un área de cuarenta y dos punto treinta y cinco metros cuadrados (42.35 m²), para la instalación de una oficina relacionada con sus operaciones, ubicada contiguo a la zona del muelle de exportación del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez. II) La Arrendataria tendrá prohibido subarrendar total o parcialmente el espacio asignado, a cualquier otra persona natural o jurídica que opere dentro o fuera del Aeropuerto, ni compañía aérea, sin la debida autorización de la Gerencia Aeroportuaria. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** I) La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA el canon mensual de QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 525.14), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de DOCE

DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 12.40), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), de forma anticipada, fija y sucesiva; y, II) La CEPA se reserva el derecho de revisar anualmente el canon de arrendamiento.

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 áreas del espacio asignado. El equipo y mobiliario del referido local será suministrado e instalado por la Arrendataria a su propio costo; y II) La Arrendataria deberá adecuarse a la política de diseño y estética de los locales y espacios del Aeropuerto. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio, suministro de energía eléctrica y uso de red, aguas negras, agua potable, disposición final de desechos sólidos e Internet, en caso de ser suministrados por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como la instalación y servicio de líneas telefónicas internas y directas; 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. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS.** I) El plazo del contrato es por el período comprendido, a partir de la firma del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la 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 Comisión 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 local; y, IV) Si durante la vigencia del contrato la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa días 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 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 que le fuere 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 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 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 local aeroportuario, en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso a la Arrendataria, 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 el local 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 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 el espacio y de acuerdo con las normas y regulaciones que la 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 ella cualquier acto de los que la Propietaria estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el 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.** En caso que CEPA durante la vigencia del presente contrato, desarrolle entre otros, proyectos constructivos, proyectos de mejoramiento de la operatividad del Aeropuerto, actualización del Plan Maestro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, o por la aplicación de políticas comerciales emanadas de estudios autorizados por Junta Directiva de CEPA, que rigen la Explotación Comercial del Aeropuerto y que incluya entre otros, pero sin limitarlo, la adjudicación de procesos o competencias públicas, que afecten el área o local objeto del presente arrendamiento, CEPA podrá modificar el contrato de arrendamiento o de explotación de negocios, en el sentido de reubicar u otorgar un nuevo espacio o local aprobado por ambas partes, sin afectar la operatividad de las compañías aéreas; o dar por terminado unilateralmente dicho contrato por razones de

interés público, lo cual será comunicado con quince (15) días de antelación. 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 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 área que le fuere asignada; IV) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; y, V) El espacio arrendado será manejado exclusivamente por empleados pertenecientes a la Arrendataria, debidamente identificados. DÉCIMA PRIMERA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES. I) La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, a través de su personal, visitantes, y otros: 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; y, 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) En caso que, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de las áreas arrendadas y que son propiedad de la Comisión, con el fin de cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el Contrato, las cuales serán debidamente justificadas. DÉCIMA SEGUNDA: 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 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. DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ESPACIO ASIGNADO. I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar la infraestructura instalada en 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 en 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 al área arrendada, 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. 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 QUINTA: MANTENIMIENTO DEL ESPACIO ASIGNADO. La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el espacio asignado a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado, en caso de ser proporcionado por la Comisión; 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 OCTAVA: PÓLIZAS DE SEGURO. I) La Arrendataria presenta a la firma de este contrato, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil número RECI-uno seis tres siete uno seis, emitida por la sociedad aseguradora SEGUROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 5,715.00), para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en el espacio asignado, vigente durante el período comprendido del treinta de diciembre de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; y II) La cobertura de dicha Póliza es a satisfacción de CEPA, con límite único y combinado para lesiones y/o muerte, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de la Comisión y de terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto. DÉCIMA NOVENA: 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 contrato, sin necesidad de acción judicial, y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: I) 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 le notifique por escrito tal incumplimiento o violación; II) Por abandono del espacio 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; III) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; IV) En caso de que la Arrendataria, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, el contrato, en cuyo caso, dicha acción será considerada como causal de terminación del mismo; V) Si recayere embargo o cualquier 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; 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 Comisión; y, VII) 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 noventa (90) días de anticipación. 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. VIGÉSIMA PRIMERA: 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. 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. I) La Arrendataria presenta a favor y satisfacción de la Comisión, el cheque certificado serie BC número cero cero dos dos cero uno cuatro, de fecha catorce de enero de dos mil quince, emitido contra el Banco de América Central, por la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,363.00), en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato; y II) Dicha garantía estará vigente durante el plazo contractual. VIGÉSIMA CUARTA: 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, se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual y si la mora persistiere por más de sesenta días, CEPA se reserva el derecho de suspender todo servicio en el Aeropuerto a la Arrendataria, y podrá hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. VIGÉSIMA QUINTA: ARBITRAJE. I) Arreglo Amistoso: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del Contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Amistoso, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, en un plazo máximo de treinta días calendario; y, II) Arbitraje: Cualquier controversia que dentro de un plazo de quince días, no hubiere podido ser resuelta en la fase de arreglo amistoso, 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. VIGÉSIMA SEXTA: 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 Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. VIGÉSIMA SÉPTIMA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. La Arrendataria podrá contactar a la Sub Gerencia del Aeropuerto, quien será la Administradora del Contrato. VIGÉSIMA OCTAVA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: En la Sub Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto, municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz.

II) A la Arrendataria:

Cualquier cambio de dirección, teléfono, fax o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. VIGÉSIMA NOVENA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del 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 Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de diciembre de dos mil catorce.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), S.A. DE C.V.

Emérito
Gerente

quez Monterro
Apoderado
trativo



la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cincuenta minutos del día treinta de diciembre de dos mil catorce.
Ante mí, CRISTÓBAL CUÉLLAR ALAS, Notario,
MONTERROZA,
Ingeniero Agrícola,

el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ
de cincuenta y nueve años de edad,
a quien doy fe de conocer, portador de su
, actuando en su calidad de

Documento Único de Identidad número
Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución
de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, con Número de Identificación Tributaria
de este domicilio, que en el transcurso

del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto de dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, del cual consta que el señor Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo a favor del Señor Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, teniendo dentro de sus facultades la realización de actos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la CEPA y de las facultades con que actuó el señor Vanegas Rodríguez como otorgante de dicho Poder; y, b) El punto segundo del Acta dos mil seiscientos ochenta y siete, de la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, por medio del cual se autorizó suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento con la sociedad DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), S.A. DE C.V.; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo que el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente Instrumento; y por otra parte comparece

de cuarenta y tres años de edad, Licenciado en Química y Farmacia Biología, a quien
hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número
y Número de Identificación Tributaria

actuando en su calidad de Director Vicepresidente y Representante Legal de la sociedad "DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, 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: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación de la sociedad e incorporación completa de las cláusulas del pacto social de la referida sociedad, otorgada en esta ciudad, a las catorce horas del día veinticuatro de mayo de dos mil diez, ante los oficios notariales de Jaime Benjamín Trabanino Llobell, inscrita el día treinta de julio de dos mil diez en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de

del Registro de Sociedades;



en el que consta que se modificaron las siguientes cláusulas del pacto social: IX, XIV, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXV y XXXII, y se agregó una nueva cláusula que ocupa el número XXXIII del referido pacto social; en el mismo Instrumento se reunieron en un solo texto las cláusulas completas del pacto social de la sociedad "DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), S.A. DE C.V.", en el que consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los ya expresados; que la finalidad principal de la sociedad es realizar todas las operaciones de embarque, desembarque, desalmacenaje y despacho de mercaderías, pudiendo realizar todas estas operaciones en nombre propio, en representación y por cargo de un tercero, y en general podrá realizar todo tipo de actividades industriales y comerciales, pudiendo celebrar todo tipo de contratos; el plazo de la sociedad es indeterminado, e inició a partir de la inscripción de su escritura de constitución en el Registro de Comercio; que los órganos que tienen a su cargo la administración de la sociedad son por su orden jerárquico la Junta General de Accionistas y la Junta Directiva; corresponderá al Director Presidente, Director Vicepresidente y al Director Secretario de la Junta Directiva, actuando conjunta o separadamente, representar a la sociedad, legal, judicial y extrajudicialmente, tendrá además el uso de la firma social; para todas aquellas operaciones financieras que superen individualmente la suma de trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América en el caso del Director Presidente y Director Secretario, y cien mil dólares de los Estados Unidos de América en el caso del Director Vicepresidente, los directores requerirán el visto bueno del Director Financiero Regional de DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), S.A. DE C.V., esta autorización deberá constar en documento privado y no requerirá de una ratificación de la junta directiva; b) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación del pacto social, otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas del día seis de noviembre de dos mil doce, ante los oficios notariales de Giovanni Alberto Rosales Rosagni, inscrita el día trece de diciembre de dos mil doce en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número

del Registro de Sociedades, en el que consta que se modificó la cláusula XXI "Administración de la sociedad" del pacto social, por lo que, los negocios sociales serán administrados y dirigidos por una junta directiva, la cual estará conformada por tres miembros propietarios y un suplente, que se denominarán: Director Propietario Presidente, Director Propietario Vicepresidente, Director Propietario Secretario y Director Suplente, para que los sustituya en caso de enfermedad, renuncia o fallecimiento de alguno de los directores propietarios; los miembros de la junta directiva durarán en sus cargos un plazo de siete años, y podrán ser reelectos; c) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación del pacto social, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día ocho de septiembre de dos mil catorce, ante los oficios notariales de Jorge Alberto José Hernández Avilés, inscrita en el Registro de Comercio al Número

del Registro de Sociedades, el día veintisiete de octubre de dos mil catorce, en el que consta que se modificó la cláusula V "Capital social y su régimen" del pacto social, aumentando el capital social mínimo en Quinientos setenta y un dólares de los Estados Unidos de América con cuarenta y tres centavos de dólar, estableciendo el capital social mínimo de la sociedad "DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR), S.A. DE C.V.", en Doce mil dólares de los Estados Unidos de América; y d) Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad "DHL GLOBAL FORWARDING (EL SALVADOR),

S.A. DE C.V.”, extendida el día veinticinco de julio de dos mil doce, inscrita el veintiséis de enero de dos mil trece en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número

del Registro de Sociedades, en la que consta que en el Acta número Treinta y nueve correspondiente a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Heredia, Costa Rica, a las quince horas del día veinticinco de julio de dos mil doce, en el Punto Primero de Carácter Ordinario, se procedió al nombramiento y reestructuración de la junta directiva de la referida sociedad, nombrándose en los cargos de Director Presidente Propietario, Director Vicepresidente Propietario, Directora Secretaria Propietaria y Director Suplente, a los señores

respectivamente, para el período de siete años contados a partir de su inscripción en el Registro de Comercio, nombramiento que aún continúa vigente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente Instrumento; y en tal carácter ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas puestas al calce del anterior documento, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, que consta de cinco folios útiles y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que la CEPA entrega a la Arrendataria en calidad de arrendamiento simple, un local identificado como C-CERO SIETE, con un área de cuarenta y dos punto treinta y cinco metros cuadrados, para la instalación de una oficina relacionada con sus operaciones, ubicada contiguo a la zona del muelle de exportación del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; para el plazo contractual por el período comprendido a partir de la firma del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; con un canon mensual de QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más IVA; la Arrendataria presentó copia de la Póliza de Responsabilidad Civil número RECI-uno seis tres siete uno seis, emitida por la sociedad aseguradora SEGUROS E INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en el espacio asignado, vigente durante el período comprendido del treinta de diciembre de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, la cobertura de dicha Póliza es a satisfacción de CEPA, con límite único y combinado para lesiones y/o muerte, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de la Comisión y de terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; asimismo, presentó el cheque certificado serie BC número cero cero dos dos cero uno cuatro, de fecha catorce de enero de dos mil quince, emitido contra el Banco de América Central, a favor de CEPA, por la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES 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 referido contrato. Además el contrato contiene las cláusulas de arbitraje, fuerza mayor o caso fortuito, y otras cláusulas propias acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ellos los otorgan; y yo el 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 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 dos ejemplares. DOY FE.

GAP



