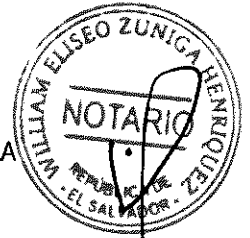


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (LOCAL 2-107)



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de _____ 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 con carácter autónomo, personalidad jurídica propia, de este domicilio y con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y MARÍA RHINA MAGDALENA REYES ABARCA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Arquitecta, del domicilio de _____ con documento

único de identidad número _____

Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación en mi calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO, institución de derecho público y con carácter autónomo, con Número de Identificación Tributaria _____

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse CORSATUR o "la Arrendataria"; por el presente acto convenimos en celebrar 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 local cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto Contractual; b) **AIES-MOARG o 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) **Arrendamiento**: es aquel en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce del local por un plazo determinado, a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; f) **Arrendataria**: persona que acepta y toma el arrendamiento; g) **Arreglo directo**: es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; h) **Caso fortuito o fuerza mayor**: : CASO FORTUITO es un acontecimiento natural inevitable que puede ser previsto o no por la persona obligada a un hacer, pero a pesar que lo haya previsto no lo puede evitar, y, además, le impide en forma absoluta el cumplimiento de lo que debe efectuar. FUERZA MAYOR es el hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales; i) **CEPA**: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; j) **Las partes**: se refiere a la Comisión y a la Arrendataria; k) **Local**: es el área física (con infraestructura) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; l) **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, 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; y 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. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**. La



CEPA da en arrendamiento a CORSATUR un local identificado como DOS-CIENTO SIETE (2-107), cuya extensión superficial es de QUINCE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (15.42 m²), ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para la instalación y funcionamiento de un *stand* de información turística. TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. CORSATUR se obliga a cancelar a la CEPA, por el arrendamiento objeto de este contrato, el canon mensual de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRECE CENTAVOS (US \$ 458.13), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL LOCAL. I) CORSATUR presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración del local 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, respetar la integración y estética de los locales comerciales del AIES-MOARG. QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA. Independientemente del canon de arrendamiento, CORSATUR será responsable de pagar los costos de adecuación del local, 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 AIES-MOARG, 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 PRÓRROGAS. I) El plazo del Contrato es por el período comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil diecisiete; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; III) El arrendamiento del local 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 de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de la no utilización del local; no obstante,

si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. SÉPTIMA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS. I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, CORSATUR no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del local 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 CORSATUR 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 cumpliere dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a esta el costo de la labor realizada. OCTAVA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL LOCAL. El uso del local asignado a CORSATUR estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del espacio Aeroportuario, en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso a CORSATUR, 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 esta, 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) CORSATUR no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguro 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 Seguros equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a esta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; IV) CORSATUR llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en el local 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 local 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. La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso de que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejorarán su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro Proyecto que afecte el área o local objeto del presente Contrato. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su local a otro con la misma área; el cual le será aprobado por CEPA. DÉCIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA. Son obligaciones de CORSATUR: 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 del local asignado; 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) Cumplir con la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto. DÉCIMA PRIMERA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES. I) CORSATUR se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia en su relación con

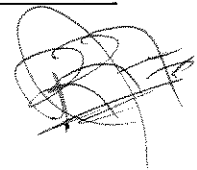
la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, a través de su personal, visitantes, y otros: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables, tales como, pero sin limitarse, de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad 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 y 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 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, CORSATUR 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 TERCERA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL LOCAL ASIGNADO. I) CORSATUR, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el local 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 esta, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona o empresa a quien se le encomendará dicho trabajo. A este respecto, queda expresamente convenido que en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor las fianzas que estime convenientes, a fin de garantizar los bienes y propiedades suyas o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado en el sentido de que afecta o limita en forma alguna las facultades de la Comisión para planificar,



desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Aeropuerto; II) Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de la Propietaria durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y III) Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a la Arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del Contrato, sin que esta 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: CERTIFICADOS, LICENCIAS Y PERMISOS. CORSATUR 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 LOCAL ASIGNADO. 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 esta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción y dentro del plazo que la Comisión 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 esta los gastos incurridos. DÉCIMA SEXTA: INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD. CORSATUR 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 CORSATUR podrán modificar el Contrato por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados correlativamente 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: 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) Por incumplimiento en los cánones correspondientes y otros pagos que la Arrendataria está obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual por parte de la Arrendataria; III) Si CORSATUR, durante la ejecución del presente contrato, no presenta en el plazo otorgado la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro del AIES-MOARG; IV) Por abandono del local por parte de la Arrendataria por más de diez días consecutivos; V) 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; 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; VII) Si CORSATUR 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 CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; VIII) Si para cumplir con las obligaciones contractuales la Arrendataria violare las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas en el plazo indicado por CEPA. DÉCIMA NOVENA: 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: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO. Las partes declaran bajo juramento que los recursos que conforman su patrimonio no provienen de captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. VIGÉSIMA PRIMERA: CONTROVERSIAS ENTRE CORSATUR 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 una corresponda, y la resolución que esta provea, será final y no admitirá ningún recurso. VIGÉSIMA SEGUNDA: CASO DE MORA. I) CORSATUR acepta que en caso de mora en el pago de cualquiera de las cantidades de dinero correspondientes al presente Contrato se aplicará el dos por ciento (2 %) de interés mensual de conformidad a las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento. II) En caso de que la mora persista por más de sesenta (60) días, CEPA se reserva el derecho de suspender todo servicio en el Aeropuerto a la Arrendataria. VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del Contrato, estas 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, en un plazo máximo de treinta días calendario; 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, quien 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 CUARTA: HORARIO DE SERVICIO. CORSATUR 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 modificado por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. VIGÉSIMA QUINTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.



La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura Administrativa del AIES-MOARG, quien será la Administradora del Contrato. VIGÉSIMA SEXTA: 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:

CORSATUR:

Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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, 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 Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintiocho días del mes de junio de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



CORSATUR

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y Apoderado General
Administrativo

María Rhina Magdalena Reyes Abarca
Gerente General





la ciudad de San Salvador, a las quince horas con veinte minutos del veintiocho de junio de dos mil diecisiete. Ante mí, WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ, Notario, de este domicilio, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña del domicilio _____ a quien doy fe de conocer, portador de 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, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria _____, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", personería que 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 nueve horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúñiga Henríquez, 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 Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió poder general administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y b) Punto decimosegundo del acta número dos mil ochocientos veintisiete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento entre CEPA y la Arrendataria; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de apoderado general administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece MARÍA RHINA MAGDALENA REYES ABARCA, de cincuenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Arquitecta, del domicilio _____ persona a quien no conozco pero en este

acto identifico por medio de su documento único de identidad número

Número de Identificación Tributaria c

, actuando

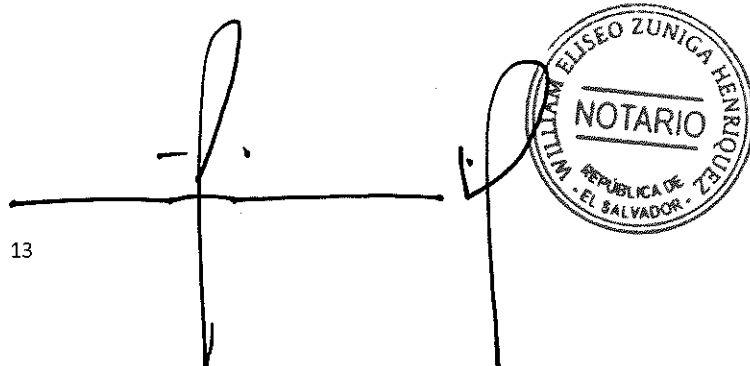
en nombre y representación en su calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO, institución de derecho público y con carácter autónomo, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse CORSATUR o "la Arrendataria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Ejemplar del Diario Oficial número CIENTO CINCUENTA Y SEIS, tomo TRESCIENTOS TREINTA Y DOS, de fecha veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y seis, en el que aparece publicada la Ley de la Corporación Salvadoreña de Turismo, de la que consta que el Director Presidente representa legalmente a CORSATUR; b) Diario Oficial número DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE, tomo TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE, de fecha veinte de diciembre de dos mil cinco, en el que aparecen publicadas reformas a la Ley de la Corporación Salvadoreña de Turismo, de las que consta que la Junta Directiva nombrará un Gerente General, quien tendrá a su cargo la ejecución de las resoluciones de la Junta Directiva, la supervisión general y la coordinación de las actividades administrativas de CORSATUR; c) Certificación del acuerdo número mil novecientos noventa-doscientos sesenta y uno/dos mil catorce, del cual consta que en la sesión número doscientos sesenta y uno de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce se adoptó el mencionado acuerdo, mediante el cual se nombró a la arquitecta María Rhina Magdalena Reyes Abarca como Gerente General de CORSATUR; d) Acuerdo número treinta y cinco/dos mil catorce, emitido el diecisiete de julio de dos mil catorce por el Presidente de la Junta Directiva de CORSATUR, del que consta que se fijó el veintiuno de julio de dos mil catorce como fecha de inicio de funciones de la Gerente General, arquitecta María Rhina Magdalena Reyes Abarca; y e) Certificación del acuerdo número dos mil quinientos cinco, extendida el tres de febrero de dos mil diecisiete por el Director Presidente de la Junta Directiva de CORSATUR, José Napoleón Duarte Durán, de la que consta que en la sesión de Junta Directiva número trescientos diez/dos mil diecisiete, celebrada el uno de febrero de dos mil diecisiete, se autorizó arrendar local propiedad de CEPA, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de cuatrocientos cincuenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América con trece centavos, más el impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios;

así mismo se autorizó al Director Presidente, al Director Suplente y a la Gerente General para que cualquiera de ellos comparezca ante notario a la suscripción respectiva; y en tal carácter ME DICEN:

I) 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; II) Que asimismo reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho documento, el cual he tenido a la vista y, por lo tanto, doy fe de que el mismo consta de cinco hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad esta misma fecha, a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento de un local que CEPA da en arrendamiento a CORSATUR, identificado como dos-ciento siete, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuya extensión superficial es de QUINCE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, que será utilizado para la instalación de un *stand* de información turística; III) Que la Arrendataria cancelará a CEPA un canon mensual de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TRECE CENTAVOS, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; IV) Que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero al treinta de junio de dos mil diecisiete; y V) Que el contrato contiene las cláusulas de desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales, terminación del contrato, solución de conflictos, así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-

dc



The image shows a handwritten signature in black ink on a horizontal line. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text: "ELISEO ZUNIGA HENRIQUEZ" around the top edge, "NOTARIO" in the center, and "REPÚBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom edge.

