

Escorido

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.
(LOCAL L-5 B)



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio c 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, JOSÉ JAVIER AYALA SASTRE, mayor de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio con Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

, actuando en mi carácter de Apoderado General Administrativo, Mercantil, Judicial y Especial de la sociedad "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.," de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria , que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por este acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:** Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: a) **Abandono:** Se entenderá que se configura el abandono del local cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto Contractual; b) **AIES o Aeropuerto:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; c) **Arbitraje:** Es el 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 el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar

temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de un local o espacios, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; f) **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"; 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) **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:** Es el área física (con infraestructura) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; ll) **Negligencia:** Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en 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; 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, 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.** Por el presente Contrato la CEPA entrega en

arrendamiento simple a la Arrendataria, un local identificado como L-5 B, con un área de TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y UN metros cuadrados (37.81m²), para el funcionamiento de oficina, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador. Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez. TERCERA: PRECIO DEL CONTRATO: La Arrendataria pagara a la Comisión en concepto de canon de arrendamiento de dicho local por metro cuadrado la cantidad de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 20.00) más IVA, mensual, y un canon comercial mensual de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 756.24) más IVA, los cuales serán pagaderos por cuotas fijas y sucesivas por cada uno de los meses que constituyen el arrendamiento hasta completar la totalidad del plazo otorgado. CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA. Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación de los espacios, suministro de energía eléctrica y uso de red, aguas negras, agua potable y disposición final de desechos sólidos 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 e Internet; 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 Primera. QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS. I) El plazo del contrato es por tres años, período comprendido desde el uno de julio de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil veinte; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; y III) El arrendamiento de los espacios que se han 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 desocuparlos 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 nuevos espacios. SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE LOS ESPACIOS. El uso de los espacios asignados a la Arrendataria estará sujeto de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de los espacios aeroportuarios, en la forma que sigue: I) Sobre el equipamiento, distribución y uso de los espacios, la Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración de los espacios asignados. El equipo y mobiliario de los referidos espacios será suministrado e instalado por la Arrendataria a su propio costo; II) La Arrendataria deberá adecuarse a la política de diseño y estética de los locales y espacios del Aeropuerto; III) 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; IV) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en los espacios asignados. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; V) 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; VI) La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en los espacios y de acuerdo con las normas y regulaciones que la CEPA dicte para ese efecto; y, VII) La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, Arrendatarias y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en los espacios asignados a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la Propietaria estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el contrato; todo ello, previa coordinación con la Arrendataria, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección. VI) Transportes Consolidados, S.A. de C.V., tiene prohibido subarrendar total o parcialmente el espacio a otra empresa que opere dentro o fuera del Aeropuerto, ni compañía aérea, ni persona natural sin la debida autorización de la Gerencia Aeroportuaria, lo que incluye la fibra óptica instalada, la cual, al finalizar el presente contrato pasará a ser propiedad de CEPA. **SÉPTIMA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato, en cualesquiera de los casos siguientes: 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, que rigen la Explotación Comercial del Aeropuerto y que incluya entre otros, pero sin limitarlo a la adjudicación de procesos o competencias públicas, que afecten el área o local objeto del presente arrendamiento, CEPA podrá modificar este contrato en el sentido de reubicar u otorgar nuevos espacios aprobados por ambas partes, sin afectar la operatividad de las compañías aéreas; o podrá dar por terminado unilateralmente dicho contrato por razones de interés público, lo cual será comunicado con quince días de antelación.

OCTAVA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA. Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Mantener todos sus equipos, mobiliario, accesorios, y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos, las reparaciones, reposiciones, y pinturas requeridas en razón de la calidad y demás características de sus materiales; III) Proporcionar y mantener en buen estado todo el equipo de seguridad y de protección contra incendios de la clase y naturaleza que le fueren requeridos en razón de la índole de sus operaciones, o por disposición de cualquier Ley, Reglamento, u Ordenanza emitidas por las autoridades competentes; IV) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; V) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; y, VI) Los espacios serán manejados exclusivamente por empleados pertenecientes a Transportes Consolidados, S.A. de C.V., debidamente identificados y con asistencia del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.

NOVENA: 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; 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: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS ASIGNADOS. I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar los espacios que le han sido asignados. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por ésta, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona o empresa a quien se le encomendará dicho trabajo. A este respecto, queda expresamente convenido que en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor las fianzas que estime convenientes, a fin de garantizar los bienes y propiedades suyas o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado en el sentido de que afecta o limita en forma alguna las facultades de la Comisión para planificar, desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Aeropuerto; II) Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de la Comisión durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y, III) Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a la Arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del Contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo que la Arrendataria se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión. DÉCIMA PRIMERA: 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 o municipal, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento. DÉCIMA SEGUNDA: MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS ASIGNADOS. La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en los espacios asignados a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de la Comisión y dentro del plazo que ésta establezca. En caso 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: PÓLIZAS DE SEGURO. I) La Arrendataria se obliga a presentar copia

de Póliza 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 en cada uno de los espacios y tramos arrendados; ambas pólizas vigentes desde el cinco de febrero de dos mil quince hasta el cinco de febrero de dos mil dieciséis, a las doce horas de ambas fechas; 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; III) En caso esta Póliza no cubriera todo el tiempo por el que fue aprobado el plazo contractual, la Arrendataria se obliga a presentar con al menos diez días de anticipación a su vencimiento, las nuevas pólizas de responsabilidad civil, por el mismo valor y cobertura, y con vigencia hasta cumplir con la totalidad del plazo de vigencia del arrendamiento. El incumplimiento a esta obligación será considerado como causal de terminación del presente contrato. DÉCIMA SEXTA: 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 negocio por parte de la Arrendataria por más de diez días consecutivos. Entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de arrendamiento del mismo por el período antes indicado; 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 el contrato a otra persona natural o jurídica; 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

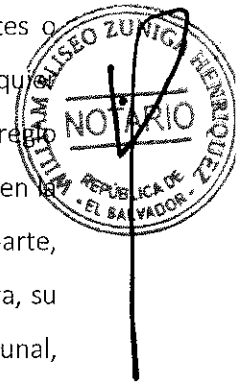


resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria afectos al contrato; VI) Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere 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 días de anticipación. DÉCIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA ARRENDATARIA. Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará noventa días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de no utilización de los espacios; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. DÉCIMA OCTAVA: 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. DÉCIMA NOVENA: 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: 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 PRIMERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. La Arrendataria se obliga a presentar a favor y satisfacción de la CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3,000.00), con vigencia por todo el plazo contractual, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato. VIGÉSIMA SEGUNDA: CASO DE MORA. En caso de mora en los pagos por parte de la Arrendataria, se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual; y si la mora persistiere por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada. VIGÉSIMA TERCERA: 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 entre las partes, 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 treinta 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. VIGÉSIMA CUARTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. La Arrendataria podrá contactar a la Licenciada Dina Saca Jefe del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador "Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez", quien será la Administradora del Contrato por parte de CEPA. VIGÉSIMA QUINTA: 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

; II) A la Arrendataria:

.Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. VIGÉSIMA SEXTA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, 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



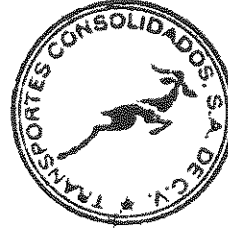
del contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de julio de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

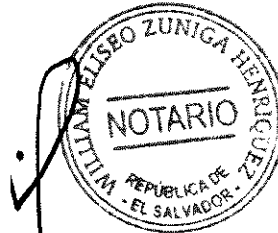


Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

LA ARRENDATARIA



José Javier Ayala Sastre
Apoderado General Administrativo,
Mercantil, Judicial y Especial



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con cinco minutos del día veintisiete de julio de dos mil diecisiete. Ante mí, WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y un años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número Tributaría Número de Identificación 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, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaría

que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; cuya personería doy fe de ser legítima por haber tenido a la vista la documentación siguiente: I) 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 mis oficios notariales, 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, di fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y, II) el Punto segundo del Acta dos mil ochocientos cincuenta y ocho, emitido en la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, en el cual se autorizó dar en arrendamiento a la empresa

“TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. de C.V”, del local objeto del anterior contrato; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte el señor JOSÉ JAVIER AYALA SASTRE, de cuarenta y nueve años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio

l quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número / Número de Identificación Tributaria l

actuando en su carácter de Apoderado General Administrativo, Mercantil, Judicial y Especial de la sociedad que gira bajo la denominación “TRANSPORTES CONSOLIDADOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “TRANSPORTES CONSOLIDADOS, S.A. DE C.V.,” de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria s, que

en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la Arrendataria” y cuya personería doy fe de ser legítimas por haber tenido a la vista el documento siguiente: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial con Cláusulas Especiales, otorgado en la ciudad de Ahuachapán, departamento de Ahuachapán, a las ocho horas treinta minutos del día treinta de octubre de dos mil trece, ante los oficios notariales de Carlos Edgardo Salgado Herrarte, inscrito en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y NUEVE, del Libro UN MIL SEISCIENTOS NUEVE, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día catorce de noviembre de dos mil trece, del cual consta que el señor Estuardo Gabriel Toruño Rodríguez, en su calidad de Director Presidente y Representante Legal de dicha sociedad, confirió Poder General Administrativo, Mercantil y Judicial con Cláusulas Especiales a favor del señor José Javier Ayala Sastre, facultándolo para celebrar toda clase de contratos, otorgando las escrituras públicas o privadas que sean necesarias y ejecutar toda clase de actos hasta por una cantidad de treinta mil dólares de los Estados Unidos de América, entre otras facultades; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad Transportes Consolidados, S.A. de C.V., y de las facultades con que actuó el señor Toruño Rodríguez como otorgante de dicho Poder; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto, por lo que el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar actos como el presente, 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, y a mi presencia, en el carácter en que actúan en el contrato de arrendamiento a que se refiere el anterior documento; II) Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha, constando de cinco hojas de papel simple. El referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un Contrato de Arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria, un local identificado como L-CINCO B, con un área de TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y UN metros cuadrados, para el funcionamiento de oficina, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador. Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. La Arrendataria pagará a la Comisión en concepto de canon de arrendamiento de dicho local por metro cuadrado la cantidad de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más IVA, mensual, y un canon comercial mensual de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR más IVA, los cuales serán pagaderos por cuotas fijas y sucesivas por cada uno de los meses que constituyen el arrendamiento hasta completar la totalidad del plazo otorgado. El plazo del contrato es por tres años,

período comprendido desde el uno de julio de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil veinte; dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; asimismo, el arrendamiento del local se han 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 desocuparlos 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 nuevos espacios; que la Arrendataria se obliga a presentar a favor y a entera satisfacción de CEPA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, con vigencia por el plazo contractual, por la suma de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato; asimismo, la Arrendataria se obliga a presentar copia de Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de CEPA, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en cada uno de los espacios y tramos arrendados; ambas pólizas vigentes por el plazo contractual. Además, el contrato contiene las cláusulas de obligaciones varias de la Arrendataria, caso fortuito o fuerza mayor, desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales; y otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender, y que por ello las otorgan. Yo, el suscrito Notario, DOY FE: a) que las firmas relacionadas, son auténticas por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, b) que son legítimas y suficientes las personerías por las que actúan los otorgantes en nombre de sus representadas. 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 solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-

JM

