

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
Y 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, del domicilio
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 cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho , que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **ROBERTO EDMUNDO VIERA DÍAZ**, de sesenta y seis años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio
con Documento Único de Identidad número
y Número de Identificación Tributaria

actuando en mi calidad de Gerente General Ad-Honorem de la **CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO**, que puede abreviarse CORSATUR, Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, y con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "CORSATUR" o "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 espacio, 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 da en arriendo a la Arrendataria un local comercial identificado como DOS-CIENTO SIETE (2-107), cuya extensión superficial es de **QUINCE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (15.42 Mts²)**, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que es



utilizado para la instalación y funcionamiento de un Stand de Información Turística. **TERCERA:**

PRECIO DEL CONTRATO: La Arrendataria pagara a CEPA en concepto de canon de arrendamiento de dicho local la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 458.13)** más IVA, mensual, 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 espacio, 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 Tercera. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** I) El plazo del contrato es por DOS AÑOS, período comprendido desde el uno de julio de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil diecinueve; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; y 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 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 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 espacio aeroportuario, en la forma que sigue: I) Sobre el equipamiento, distribución y uso del espacio, la Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración del espacio asignado. El equipo y mobiliario del referido espacio 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 el espacio 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; **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 el espacio 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 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. **VIII)** CORSATUR 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, 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 nuevo espacio aprobado 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 por escrito con treinta 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)** El espacio será manejado exclusivamente por empleados pertenecientes a CORSATUR 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: 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, para tales efectos, se aclara que esta lista no es taxativa, sino que puede ampliarse en cualquier momento de acuerdo a la evolución del derecho en materia aeronáutica; **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 DEL ESPACIO ASIGNADO.** **I)** La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar 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. 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 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; 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: 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 hiciere 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 SEXTA: 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 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. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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. **DÉCIMA NOVENA: 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: 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. **VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE**

CONFLICTOS. 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 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 SEGUNDA:**

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 TERCERA: 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 Jefatura Administrativa del AIES-MOARG,

II) A la Arrendataria

VIGÉSIMA CUARTA:

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 catorce días del mes de mayo de dos mil dieciocho.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



CORSATUR

Ing. Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y Apoderado
General Administrativo

Ing. Roberto Edmundo Viera Díaz
Gerente General Ad-Honorem



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del día catorce de mayo de dos mil dieciocho. Ante mí, JOSE ISMAEL MARTINEZ SORTO, 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 _____ 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, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, 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 Monterrosa, 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 cuarto del Acta dos mil ochocientos cincuenta y nueve, emitido en la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, en el cual se autorizó dar en arrendamiento antes descrito; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte el Ingeniero **ROBERTO EDMUNDO VIERA DÍAZ**, de sesenta y seis años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio

a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su

Documento Único de Identidad número

y Número de

Identificación Tributaria

actuando en

nombre y representación en su calidad de Gerente General Ad-Honorem de la **“CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO**, Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, y con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “CORSATUR” o “la Arrendataria”, y cuya personería doy fe de ser legítima por haber tenido a la vista la siguiente documentación: **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 extendida por el Director Presidente de CORSATUR, del acuerdo número Dos mil setecientos cincuenta y ocho – trescientos treinta y cuatro/dos mil dieciocho, de sesión de Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, celebrada el cinco de abril de dos mil dieciocho, de cuya lectura consta que la Junta Directiva nombra a partir del seis de abril de dos mil dieciocho al Ingeniero Roberto Viera, como Gerente General Ad-Honorem, quedando facultado para ejercer las funciones a dicho cargo; y, **d)** Certificación del acuerdo número dos mil seiscientos noventa y tres-trescientos veintisiete/dos mil diecisiete, extendida el uno de diciembre de dos mil diecisiete, por el Director Presidente de la Junta Directiva de CORSATUR, de la que consta

que en la sesión de Junta Directiva número trescientos veintisiete/dos mil diecisiete, celebrada el treinta de noviembre 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 y/o al Gerente General para que cualquiera de ellos comparezca ante notario a la suscripción respectiva; por tanto, el compareciente, se encuentra facultado para que en nombre de CORSATUR pueda firmar 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 de un local comercial identificado como DOS-CIENTO SIETE, cuya extensión superficial es de **QUINCE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS**, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que es utilizado para la instalación y funcionamiento de un Stand de Información Turística. La Arrendataria pagará a la Comisión en concepto de canon de arrendamiento de dicho local la cantidad de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR** más IVA, mensual, 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 dos años, período comprendido desde el uno de julio de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil diecinueve; dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; y el arrendamiento del espacio 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 nuevo espacio. 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 integramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**- Interlineado: JOSE ISMAEL MARTINEZ SORTO.-Vale.



JM