

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y SAUL VICENTE PADILLA RAMÍREZ
(TC-02/2018)**



Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, 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 con carácter autónomo, personalidad jurídica propia, de este domicilio y 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, **SAUL VICENTE PADILLA RAMÍREZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio _____ con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en mi carácter personal, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “el Arrendatario”, por medio del presente instrumento convenimos en celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que en adelante podrá denominarse “el Contrato”, que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS.** Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: **a) AAC:** Autoridad de Aviación Civil de la República de El Salvador, que en los documentos y contrato se puede mencionar como la Autoridad; **b) 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; **c) AIES-MOARG O EL AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **d) ANEXOS:** Documentos que forman parte integral de los Términos de Competencia y en consecuencia del correspondiente Contrato; **e) ARBITRAJE:** es un mecanismo por medio del

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; r) **PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS:** Pago mensual porcentual que efectuará el arrendatario(a) tomando como referencia los ingresos brutos de su actividad comercial; s) **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA:** Es el representante legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; t) **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; u) **RENTA FIJA:** Es el canon de arrendamiento fijo equivalente al precio adjudicado por metro cuadrado del local asignado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios sobre dicha cantidad, el pago de esta canon a favor de CEPA será cancelado a la firma del contrato; v) **RENTA MENSUAL:** Es el canon a pagar, determinado por el monto que resulte mayor de las siguiente opciones: (i) Una pago fijo mensual ofertado por metro cuadrado asignado, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, el cual deberá ser cancelado de forma anticipada, fija y sucesiva; o (ii) un pago variable expresado como un porcentaje sobre ingresos brutos por ventas mensuales en el local arrendado en el AIES-MOARG, pagadero dentro del plazo que tiene la contratista para presentar a CEPA el informe detallado, documentado y certificado por el contador de su empresa, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación de negocio; w) **SUMA ASEGURADA:** es el monto asegurado que limita la responsabilidad de la compañía aseguradora en caso de uno o varios eventos asegurados.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. I) Por el presente Contrato la CEPA otorga al Arrendatario, en calidad de arrendamiento simple un local de su propiedad, identificado como LOCAL 1, con un área de TRESCIENTOS CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (304.72 m²), ubicado frente a la Sala de Espera 8 del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado



comercial de dos restaurantes en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez” a favor del Arrendatario; g) Notificación de Adjudicación con número de referencia GG-510/2018, emitida el 6 de septiembre de 2018 y recibida por el Arrendatario el 7 de septiembre de 2018; h) Garantías que presente el Arrendatario; y, i) Acta de Entrega del Local. **CUARTA: CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO.** El Arrendatario se obliga a cancelar de forma anticipada, fija y sucesiva a la Comisión un canon mensual mínimo y fijo de **DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 19,806.80)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), dentro de los doce días calendario siguientes a la fecha de presentación al cobro de la factura correspondiente; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al dieciocho por ciento (18.00%) sobre sus ingresos brutos mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando éste último sea superior al canon mensual mínimo. **QUINTA: REGISTRO CONTABLE E INFORME MENSUAL DEL INGRESO:** I) El Arrendatario deberá llevar libros de contabilidad donde registrará el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio; II) Dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, el Arrendatario presentará a CEPA un informe detallado por día y punto de ventas, documentado y certificado por el Contador de su empresa, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio, entendiéndose esta fecha también como el límite para cancelar el o los excedentes de renta mínima, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de CEPA de los referidos informes; III) La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de la finalización del primer mes de operación; IV) Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el Contador de la empresa, el Arrendatario se obliga a dar a conocer a la Comisión el nombre y las generales de la persona que fungirá como Contador, así como su dirección electrónica, teléfono, fax, etc., antes de presentar el primer informe de ingresos. Asimismo, con la oportunidad debida comunicará a CEPA, cualquier cambio en la designación de la citada persona; V) La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema de control mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio del Arrendatario, así como de efectuar en cualquier



previa aprobación escrita de la CEPA, el Arrendatario no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del local asignado. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, II) Cuando el Arrendatario contravenga lo dispuesto en el romano 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 el Arrendatario no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y el Arrendatario reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada. **DÉCIMA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL LOCAL.** El uso del local asignado al Arrendatario 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 el Arrendatario estará sujeto a las siguientes restricciones en el uso del espacio autorizado en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso al Arrendatario o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Aeropuerto, incluyendo el local asignado al Arrendatario. En tales supuestos, el Arrendatario 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 o relocalización de la referida área. En todo caso, si se tratara de cierres temporales el Arrendatario podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el Contrato sin responsabilidad para las partes, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el Contrato, sin responsabilidad para las partes; II) El Arrendatario 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; III) El Arrendatario 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 relacionados con las operaciones permitidas por este Contrato. En tal sentido, si el Arrendatario no cumple con toda



seguridad en el espacio asignado; **IV)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **V)** Al finalizar el Contrato de Arrendamiento deberá entregar a CEPA el local otorgado en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado, en un plazo no mayor de un mes. Caso contrario la Comisión realizará las actuaciones necesarias y las deducirá de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en caso de ser procedente; **VI)** El Arrendatario deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto, así como con las obligaciones laborales establecidas en el numeral 8.2 de la Sección II de los Términos de Competencia CEPA TC-02/2018, "Selección de dos operadores para la explotación comercial de dos restaurantes en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez"; y, **VII)** Cumplir con todas las obligaciones correspondientes a la explotación del servicio referido establecidas en el numeral 8.1 de la Sección II de los Términos de Competencia CEPA TC-02/2018, "Selección de dos operadores para la explotación comercial de dos restaurantes en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez". **DÉCIMA TERCERA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** **I)** El Arrendatario se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes y otros: 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 el Arrendatario no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; y, **III)** Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro del espacio autorizado y que es propiedad de la Comisión, con el fin de



Contrato, CEPA podrá requerir al Arrendatario presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual. **DÉCIMA SÉPTIMA: MANTENIMIENTO DEL LOCAL ASIGNADO.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el local asignado al Arrendatario y proveerá mantenimiento del sistema de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable al Arrendatario, será por cuenta y riesgo de éste la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de la Comisión y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que el Arrendatario no efectuó las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y el Arrendatario le reembolsará a ésta los gastos incurridos. **DÉCIMA OCTAVA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y el Arrendatario podrán modificar el Contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscritos por el Arrendatario 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 NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) El Arrendatario se obliga a presentar en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, a satisfacción de la CEPA, copia de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 11,430.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato en el local asignado, vigente por el plazo contractual; II) La cobertura de dicha Póliza es por límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros, incluyendo propiedad de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) En caso que, la vigencia de la Póliza sea anual, el Arrendatario se obliga a renovar la misma, antes de su vencimiento y presentarla a CEPA inmediatamente, previo al vencimiento de la misma, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual, pudiendo la CEPA hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato en custodia; IV) El Arrendatario 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



Arrendatario fuere declarado en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **VI)** En caso que el Arrendatario, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato; **VII)** Si el Arrendatario no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el Contrato, después de pasados treinta (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; **VIII)** 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 del Arrendatario afectos al Contrato; y, **IX)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, el Arrendatario violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos de la República u Ordenanzas Municipales y si no corrigiere las mismas, dentro de un plazo no mayor de quince (15) días de la notificación hecha por la Propietaria. **VIGÉSIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.** El Contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de Contrato para que el Contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para el Arrendatario de cumplir con la entrega del local en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado. **VIGÉSIMA TERCERA: 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, debidamente comprobados. **VIGÉSIMA CUARTA: CONTROVERSIAS ENTRE EL ARRENDATARIO Y OTRAS CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO.** En el caso de surgir cualquier conflicto entre el Arrendatario 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 recurso alguno. **VIGÉSIMA QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** **I)** El Arrendatario se obliga a presentar en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, a favor y satisfacción de la Comisión, Garantía de Cumplimiento de

Arrendatario para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, quien deberá entregarlos en el plazo establecido por el Administrador del Contrato, siendo por lo menos uno mensual. El Administrador del Contrato será el responsable de establecer los plazos en los cuales el Arrendatario subsanará los incumplimientos detectados, dependiendo de la naturaleza del mismo; dichos plazos no podrán exceder de treinta (30) días calendario.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: CASO DE MORA. I) Queda especialmente aceptado por parte del Arrendatario, que en caso de mora en el pago de cualquiera de las cantidades de dinero correspondientes al Contrato se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual, sobre el monto adeudado más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), de conformidad con las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento. II) Si la mora persistiere por más de sesenta (60) días consecutivos, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, el plazo del Contrato se entenderá por caducado y la Propietaria tendrá derecho a exigir al Arrendatario el pago total del Contrato y sus accesorios, así como la inmediata desocupación del local asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **VIGÉSIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y**

ARBITRAJE. I) **Arreglo Directo:** En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente Contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta (30) días calendario. El canon o renta mínima que el Arrendatario está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. II) **Arbitraje:** Cualquier controversia que 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

proporcionará al Arrendatario para la explotación del negocio objeto del presente Contrato, las facilidades para recopilar la información institucional que le sea razonablemente necesaria para cumplir con sus obligaciones contractuales. **TRIGÉSIMA CUARTA: CLÁUSULA ESPECIAL.** Queda convenido que, el Arrendatario se obliga a presentar en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir de la firma del Contrato, a satisfacción de CEPA, Póliza de Responsabilidad Civil y Garantía de Cumplimiento de Contrato, bajo las condiciones descritas en el presente instrumento, su no presentación en el plazo consignado, se considerará como incumplimiento contractual. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los doce días del mes de octubre de dos mil dieciocho.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



EL ARRENDATARIO

Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y Apoderado General
Administrativo

Saul Vicente Padilla Ramirez



En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas con trece minutos del día doce de octubre de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo _____ comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y dos

del domicilio

persona a quien hoy conozco e

identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

, actuando en su carácter personal, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Arrendatario"; y, en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de nueve hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple al Arrendatario, un local identificado como LOCAL UNO, el cual tiene un área de TRESCIENTOS CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, ubicado frente a la Sala de Espera ocho del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para el funcionamiento de un restaurante, en el cual se podrán comercializar las siguientes categorías de alimentos: **a)** carnes; **b)** mariscos; **c)** comida mexicana; **d)** comida italiana; **e)** oriental u otra comida internacional; **f)** bebidas y cocktails con alcohol y sin alcohol de cualquier marca, naturaleza y origen; **g)** postres de cualquier marca, naturaleza y origen; **h)** café tostado, tostado y molido; **i)** bebidas que lleven café de cualquier marca, naturaleza y origen, siendo responsabilidad del Arrendatario realizar el diseño, construcción, amueblamiento y todas las labores pertinentes para garantizar el completo funcionamiento y atención al pasajero, según la aprobación de los correspondientes planos e información técnica por parte del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. En ese sentido, el Arrendatario en este acto entrega a CEPA el monto correspondiente a SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), en concepto de renta fija para la explotación del referido negocio, el cual será devuelto en los casos previstos en el referido contrato; que el plazo del arrendamiento es por cinco años, contados a partir de la fecha del Acta de Entrega del Local; para lo cual el Arrendatario se obliga a cancelar de forma anticipada, fija y sucesiva a la

custodia, la no presentación de dichos documentos en el plazo consignado, se considerará como incumplimiento contractual; el contrato contiene las cláusulas de desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales, terminación del contrato, solución de conflictos y arbitraje; 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 sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**



MF