



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V. (LOCAL C-10) PARA FUNCIONAMIENTO DE SALA VIP.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] 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 Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **EDITH GUADALUPE EVANOV GONZALEZ MULLER DE GARCÍA** mayor de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] 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) **ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** Es la persona designada por la Comisión encargada de velar por el seguimiento y cumplimiento del presente contrato, debiendo para tal efecto levantar las actas correspondientes y llevar el expediente administrativo del contrato; c) **AIES-SOARG O AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; d) **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; e) **ARBITRAJE EN DERECHO:** Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; f) **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; g) **ARRENDATARIA:** Es la persona jurídica que suscribe y acepta el contrato de arrendamiento de un local o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, "San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez"; h) **ACTA DE ENTREGA EN GRIS:** Documento suscrito entre el Administrador del Contrato y la Arrendataria en el que se hace constar la entrega inicial del local a la Arrendataria y da el inicio al plazo de noventa (90) días calendario para la adecuación del espacio asignado; i) **ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA DEL LOCAL:** Documento suscrito entre el Administrador del Contrato y la Arrendataria en el que se hace constar la finalización de las adecuaciones del espacio por parte de la arrendataria. La fecha de la referida acta determina el inicio del plazo contractual; j) **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; k) **CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; l) **CONTRATO DE 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; m) **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; n) **LOCAL O ESPACIO:** Es el área física otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; ñ) **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; o) **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; p) **PERÍODO PARA ADECUACIONES:** Plazo de noventa (90) días calendario durante el cual la Arrendataria deberá realizar las adecuaciones del espacio asignado. El período para adecuaciones se contará a partir la firma del Acta de Entrega del Local en Gris. Este período podrá ser prorrogado por acuerdo de la Junta Directiva de CEPA, por causas justificadas debidamente documentada por la arrendataria; q) **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; r) **RENTA FIJA:** Es el pago que la arrendataria otorgará a CEPA previo a la firma del contrato; s) **RENTA MENSUAL:** Es el canon mensual a pagar, determinado de la siguiente manera, los primeros seis meses a partir de la fecha del acta de entrega definitiva el quince por ciento sobre Ingresos Brutos, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. A partir del séptimo mes, el canon mensual será determinado por el monto que resulte mayor de las siguientes opciones: (i) Un pago fijo mensual en los montos previstos en el presente contrato, 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 de la arrendataria por la explotación del área arrendada en el AIES-SOARG, pagadero dentro del plazo que tiene la Arrendataria 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; y, t) **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.** Con base en el PUNTO SÉPTIMO del ACTA TRES MIL CIENTO UNO de la sesión de Junta Directiva del once de junio de dos mil veintiuno, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un local de su propiedad, identificado como **C-DIEZ (C-10)**, el cual tiene un área de **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (439.00 m²)**, ubicado en el tercer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para el funcionamiento de una **SALA VIP**, con las condiciones siguientes: **a)** se otorgará la aérea designada como Lobby de Acceso en el segundo nivel, frente al ascensor y gradas, la cual no forma como parte designada para el canon de arrendamiento; y, **b)** el mantenimiento del ascensor entre el segundo y

tercer nivel donde funcionará la SALA VIP, será cubierto por la CEPA. **TERCERA: RENTA FIJA, CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO.** a). **RENTA FIJA:** La arrendataria canceló a favor de CEPA la cantidad de **DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$200.000.00)**, más IVA, previo a la firma del presente contrato, en concepto de renta fija. b.) **CANON MENSUAL:** La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA el canon de arrendamiento mensual según detalle siguiente: i) Los primeros **SEIS** meses a partir de la fecha del acta de entrega definitiva: **EL QUINCE POR CIENTO (15 %)** sobre Ingresos Brutos (SIB), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); ii) Del **SÉPTIMO** hasta el **DOCEAVO** mes de contrato: **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$40.00)** por metro cuadrado, más IVA, o el 15 % sobre Ingresos Brutos (SIB), más IVA, el que resulte mayor. iii) **SEGUNDO AÑO: CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$50.00)** por metro cuadrado, más IVA, o el 15 % sobre Ingresos Brutos (SIB), más IVA, el que resulte mayor. iv) **TERCER AÑO en adelante: SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$60.00)** por metro cuadrado, más IVA, o el 15 % sobre Ingresos Brutos (SIB), más IVA, el que resulte mayor. Los cánones serán pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. Asimismo **CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DE LOS ESPACIOS.** I) La Arrendataria presentara a la Comisión para su previa revisión y autorización escrita, los planos de distribución y uso de los espacios, metodología constructiva, diseño, materiales, equipamiento, amueblamiento y decoración del local asignado. Las labores de adecuación y equipamiento del referido local serán suministrados e instalados por la Arrendataria a su propio costo; y, II) La Arrendataria deberá respetar la integración y estética de locales y espacios comerciales del AIES–SOARG. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del local y equipamiento para el funcionamiento de la Sala VIP y el Lobby de Acceso, suministro de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, aguas negras y disposición final de los desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e Internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como 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 canon de arrendamiento a que se refiere la cláusula Tercera de este instrumento. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** I) El plazo del presente Contrato es por el período comprendido de **DIEZ (10) AÑOS**, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local; II) Dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes; III) El arrendamiento del local que se ha dado es de carácter temporal, por lo tanto, cuando la Comisión lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta



Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario, sin que por ello exista compromiso alguno por parte de la Comisión de otorgarle un nuevo local; y, **IV)** Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa (90) días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo. **SÉPTIMA: PERÍODO PARA ADECUACIONES. I)** La Arrendataria gozará de un período de gracia de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de firma del Acta de entrega del local en gris, para los trabajos de adecuación del espacio asignado; **II)** El Administrador de contrato y la Arrendataria suscribirán el Acta de entrega del local en gris, mediante la cual se hará constar la entrega del local a la arrendataria y dará el inicio de los noventa (90) días calendario para la adecuación del espacio asignado; **III)** El plazo otorgado para la adecuación del local podrá ser prorrogado por la Junta Directiva de la CEPA, por causa justa debidamente documentada por la Arrendataria, y; **IV)** El Administrador de contrato y la arrendataria suscribirán Acta de entrega definitiva del local, en donde se hará constar la finalización de las adecuaciones de dicho espacio por parte de la Arrendataria y el inicio del plazo contractual. Dicho documento deberá ser emitido dentro de noventa días calendario otorgados para la adecuación del local. **OCTAVA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS. I)** Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del local asignado. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, **II)** Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el romano anterior y reciba aviso o notificación por escrito por parte de la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la Propietaria, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y, en caso que la Arrendataria no cumpliere dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada. **NOVENA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL LOCAL.** El uso del local asignado a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del local autorizado, en la forma que sigue: **I)** La CEPA, previo aviso a la Arrendataria, 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 de la Arrendataria. 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 o

relocalización de la referida área. 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 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)** La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el local asignado. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; **III)** La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este Contrato. En tal sentido, si la Arrendataria no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Arrendataria, a su opción, podrá (i) proporcionar las Pólizas de Seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; **IV)** La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en el espacio y de acuerdo con las normas nacionales e internacionales y regulaciones que la CEPA dicte para ese efecto; y, **V)** La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el local asignado a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la Propietaria estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el presente Contrato; todo ello, previa coordinación con la Arrendataria, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección. **DÉCIMA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el presente Contrato, en cualesquiera de los casos siguientes: En caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente Contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el local objeto del presente arrendamiento; en tal caso se notificará por escrito con treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del Contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: **I)** Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; **II)** Proporcionar y mantener en buen estado todo el equipo de



seguridad y de protección contra incendios de la clase y naturaleza que le fueren requeridos en razón de la índole de sus operaciones, o por disposición de cualquier Ley, Reglamento, u Ordenanza emitidas por las autoridades competentes; **III)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el local que le fue 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; y, **VI)** La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto. **DÉCIMA SEGUNDA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** **I)** La Arrendataria 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 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)** Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro del local arrendado 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 TERCERA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL ESPACIO Y EQUIPOS DE LA ARRENDATARIA.** La Arrendataria queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener todos sus equipos, mobiliario y 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 de acuerdo a las políticas del Aeropuerto. **DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL LOCAL ASIGNADO.** **I)** La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el local que se le ha 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 QUINTA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS. **I)** La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las licencias, franquicias, certificados y permisos que sean requeridos por CEPA y por cualquier autoridad gubernamental o municipal, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento; y, **II)** Durante la ejecución del presente Contrato, CEPA podrá requerir a la Arrendataria 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 SEXTA: MANTENIMIENTO DEL LOCAL ASIGNADO. La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el local asignado a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de 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 SÉPTIMA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO. La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el Contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes.

DÉCIMA OCTAVA: PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL. **I)** La



Arrendataria se compromete a presentar en el plazo de quince (15) días calendario previos a la fecha de firma del acta de entrega del local en gris, 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 (USD 11,430.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato en las áreas asignadas, la cual debe estar vigente por el plazo contractual; **II)** La cobertura de dicha Póliza es por el limite único y combinado para lesiones y/o muerte, incluyendo personal de CEPA y de terceros, así como daño causado a las propiedades de CEPA y de terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; **III)** La Póliza de Responsabilidad Civil, cumple con el requisito de ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador; **IV)** En caso que la vigencia de la Póliza sea anual, el arrendatario se obliga a renovar la misma, veinte (20) días antes de su vencimiento y presentarla a CEPA inmediatamente, previo al vencimiento de la misma, en los términos señalados, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual, pudiendo la CEPA hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato en custodia; **V)** 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 personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades del arrendatario en el Aeropuerto; **VI)** Queda expresamente convenido que el arrendatario deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales el arrendatario pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones, 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 a regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de las referidas personas; **VII)** La no presentación de la póliza de seguro de responsabilidad civil en el plazo estipulado en el romano I) de la presente cláusula, se considerará como incumplimiento contractual y será causal de terminación del contrato. **DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente Instrumento, y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la Propietaria podrá dar por terminado el presente Contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: **I)** Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; **II)** Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; **III))** Si la Arrendataria durante la ejecución del presente Contrato, no presenta la

documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del AIES-SOARG, en el plazo indicado por la Comisión; **IV)** Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria; **V)** Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **VII)** En caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato; **VIII)** Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria afectos al Contrato; **IX)** 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 (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA le notifique por escrito tal incumplimiento o violación; y, **X)** 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 CEPA. **VIGÉSIMA: 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 del contrato para que el Contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega del local en óptimas condiciones en las cuales fue entregado. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO.** Las partes declaran bajo juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; de igual manera manifiestan que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este Contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **VIGÉSIMA TERCERA: CONTROVERSIAS ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTRAS CONTRATISTAS 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 CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. I)** La Arrendataria se

compromete a presentar en el plazo de quince (15) días calendario previos al inicio del plazo contractual correspondiente a favor y satisfacción de la CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, por el monto de **SETENTA Y NUEVE MIL VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 79,020.00)**, garantía que deberá estar vigente a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato, por todo el plazo contractual más treinta días adicionales; **II)** La Garantía de Cumplimiento de Contrato a presentar deberá cumplir con el requisito de haber sido emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador; **III)** La no presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato en el plazo estipulado en el romano I) de la presente cláusula, se considerará como incumplimiento contractual y será causal de terminación del contrato. **VIGÉSIMA QUINTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador “San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, quien será la Administradora del Contrato por parte de CEPA. **VIGÉSIMA SEXTA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en los pagos, se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual sobre el monto adeudado, de conformidad con las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento; CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del Contrato, siendo esto causa de terminación de Contrato. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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 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. El canon o renta mínima que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias; y, **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 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 OCTAVA: HORARIO DE SERVICIO.** I) La Arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado a los itinerarios de vuelo de las aerolíneas que operan en el Aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza y características de su negocio; y, II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. **VIGÉSIMA NOVENA: 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-SOARG, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfonos: 2375-2511 /2375-2255. Fax: 2375-2316. Correo electrónico: dina.saca@cepa.gob.sv. II) A la Arrendataria: En KM cinco y medio carretera Planes de Renderos, Res. Entre Pinos # 5 San Salvador. Teléfono: 2219-6313. Correo electrónico: eg@aerotv.tv y bborja@aerotv.tv; con Blanca Lisseth Borja de Murcia. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **TRIGÉSIMA: 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 veintiuno.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

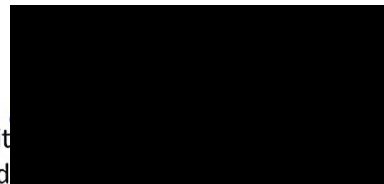
Emérito de Jesús Velásquez
Gerente General
Apoderado General



**AIRPORT CHANNEL CORPORATION,
S.A. DE C.V.**

Edith...
Ad...
Legal

üller de García
representante





la ciudad de San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día veintisiete de julio de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cinco años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** PUNTO SÉPTIMO del ACTA TRES MIL CIENTO UNO, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha once de junio de dos mil veintiuno, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad "AIRPORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora **EDITH GUADALUPE EVANOV GONZALEZ MULLER DE GARCÍA** de cincuenta y cuatro años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en

nombre y representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación **"AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Luis Talpa, Departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

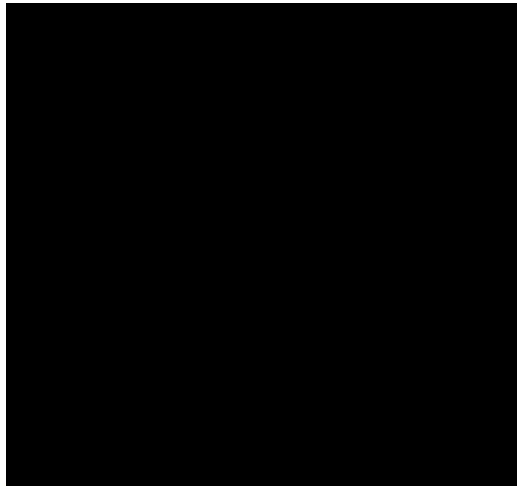
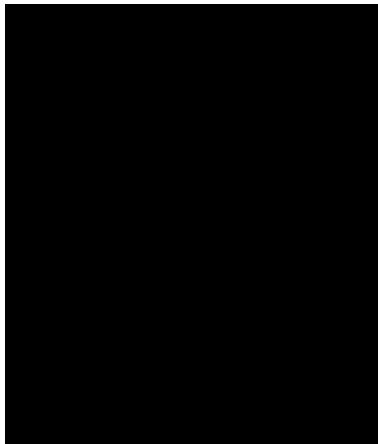
[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura de Modificación e Incorporación Integral del Pacto Social **"AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** que puede abreviarse **"AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V."**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de JOSÉ EMILIO OLMOS FIGUEROA e inscrita en el Registro de Comercio: Departamento de Documentos Mercantiles al Numero CINCUENTA Y CINCO, del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades, el día veintisiete de enero del dos mil doce, de la cual consta que su naturaleza, régimen de capital, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes indicados; que su plazo es indefinido; que la sociedad tiene como finalidad principal la compra, venta y comercialización de todo tipo de servicios y/o artículos publicitarios y además podrá dedicarse a la importación, exportación, producción, formulación, confección, distribución, comercialización, compraventa de productos y equipos destinados para usos industriales, comerciales, agrícolas, domésticos o del hogar la representación de empresas comerciales o industriales nacionales o extranjeras, en el mercado local como el regional, para la realización de sus fines la sociedad puede dentro del giro de sus actividades, ejecutar, todos los actos complementarios y accesorios que de una manera directa o indirecta sean necesarios para la realización de las finalidades sociales, tales como adquirir, vender, permutar títulos valores o derechos, administrara y arrendar toda clase de negocios o empresas, constituir o recibir bienes en depósito, obtener toda clase de créditos o financiamientos, y para tal efecto podrá constituir hipoteca sobre los bienes de la sociedad o de terceros, dar o recibir dinero a título de mutuo con garantía hipotecaria, prendaria o sin ella, dar fianza o cauciones a favor de terceros, así como ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos, la enumeración anterior no es limitada, ya que la sociedad podrá realizar todos los actos necesarios para la consecución de sus actividades pudiendo finalmente además desarrollar toda actividad lícita mercantil y de cualquier naturaleza, tanto en el país como en el extranjero; que las Juntas Generales de Accionistas constituyen la suprema autoridad de la sociedad; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, o a una Junta Directiva compuesta por tres Directores que se denominaran: Director Presidente, Director



Vicepresidente y Director Secretario, quienes duraran en sus funciones **SIETE AÑOS**, pudiendo ser reelectos; y para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, se estará a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio, en consecuencia, el Administrador Único o la Junta Directiva, también podrá confiar las atribuciones de representación judicial y extrajudicial a cualquiera de los directores que determine o a un gerente de su nombramiento; **b)** Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la Sociedad **AIRPRORT CHANNEL CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse **“AIRPORT CHANNEL CORPORATION , S.A. DE C.V.”**, emitida el día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve e inscrita en el Registro de Comercio al Numero **SETENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UNO** del Registro de Sociedades el día veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, de la cual consta que el libro de actas de Sesiones se encuentra el Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número **TREINTA Y OCHO**, donde consta en su **PUNTO ÚNICO** mediante la cual se eligió nuevo administrador único suplente y se acordó elegir una nueva administración de la sociedad, debido al fallecimiento del administrador único suplente, y la nueva administración queda integrada por las siguientes personas: Administrador Único Propietario: **Edith Guadalupe Evanov González Müller de García** de generales ya mencionadas y Administrador Único Suplente: **Diego Armando García González**, mayor de edad, licenciado, de nacionalidad salvadoreña, y del domicilio de San Salvador, para un período de **SIETE AÑOS**; teniendo por tanto facultades suficientes y de representación de la sociedad para el otorgamiento de actos como el presente; por lo que, la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; 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; 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 seis 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 a la Arrendataria, un local identificado como **C-DIEZ**, el cual tiene un área de **CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**, ubicado en el tercer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para el funcionamiento de una **SALA VIP**, con las condiciones siguientes: **a)** se otorgará la aérea designada como Lobby de Acceso en el segundo nivel, frente al ascensor y gradas, la cual no forma como parte designada para el canon de arrendamiento; y, **b)** el mantenimiento del ascensor entre el segundo y tercer nivel donde funcionará la **SALA VIP**, será cubierto por la CEPA, que la Arrendataria deberá cancelar a la Propietaria un canon de arrendamiento mensual

según detalle siguiente: i) Los primeros **SEIS** meses a partir de la fecha del acta de entrega definitiva: **EL QUINCE POR CIENTO** sobre Ingresos Brutos (SIB), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); ii) Del **SÉPTIMO** hasta el **DOCEAVO** mes de contrato: **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, por metro cuadrado más IVA, o el **QUINCE POR CIENTO** sobre Ingresos Brutos (SIB), más IVA, el que resulte mayor. iii) **SEGUNDO AÑO: CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** por metro cuadrado, más IVA, o el **QUINCE POR CIENTO** sobre Ingresos Brutos (SIB), más IVA, el que resulte mayor. iv) **TERCER AÑO en adelante: SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** por metro cuadrado, más IVA, o el **QUINCE POR CIENTO** sobre Ingresos Brutos (SIB), más IVA, el que resulte mayor. Los cánones serán pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. Asimismo la Arrendataria deberá cancelar un **RENTA FIJA de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA, previo a la firma del presente contrato; que el plazo del contrato es por el período de **DIEZ AÑOS**, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local; que la Arrendataria se compromete a presentar en el plazo de quince días calendario previos al inicio del plazo contractual correspondiente a favor y satisfacción de la CEPA, una **Garantía de Cumplimiento de Contrato** por la cantidad de **SETENTA Y NUEVE MIL VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato, vigente por el plazo contractual. La Arrendataria podrá solicitar que le sea devuelto el valor de los fondos correspondientes, contra entrega de una Garantía emitida por una afianzadora o un banco, a favor y a satisfacción de la CEPA, la cual deberá estar vigente a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato, por todo el plazo contractual más treinta días adicionales; asimismo, la Arrendataria se compromete a presentar en el plazo de quince días calendario previos a la fecha de firma del acta de entrega del local en gris, **copia de Póliza de Responsabilidad Civil** a entera satisfacción de la CEPA, por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del contrato, vigente por el plazo contractual, obligándose a renovar dicha Póliza veinte días antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento, durante el plazo contractual; el contrato contiene cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas a esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender, y que por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube

íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**



EM

