

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, [REDACTED]

[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 con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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, **PATRICIA CAROLINA GÓMEZ SALAZAR**, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación de "**TACA INTERNATIONAL AIRLINES, SOCIEDAD ANÓNIMA**", que puede abreviarse "**TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos nueve uno uno tres nueve-cero cero dos-nueve, 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: OBJETO DEL CONTRATO.** Con base en el punto vigesimoprimer del acta número tres mil ciento veintiocho de la sesión de Junta Directiva de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple los siguientes locales de su propiedad, ubicados en las instalaciones de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez:



N° local	Área m ²	Tarifa (US\$/m ²)	Canon comercial mensual (US\$)	Uso
	76.10	10.00	761.00	Oficina administrativa.
	51.54	10.00	515.40	Oficina administrativa.
	27.81	10.00	278.10	Oficina control de carga.
	8.60	5.94	51.08	Instalación servicios sanitarios.
	145.44	5.00	727.20	Bodega para expedición.
	449.13	5.00	2,245.65	Bodega de mercadería.
	64.94	5.00	324.70	Bodega para expedición.
	101.50	5.00	507.50	Bodega en área de lotificación de carga.
	110.00	5.00	550.00	Bodega

SEGUNDA: CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO. La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA por los locales antes descritos, los cánones comerciales mensuales detallados en la tabla anterior, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento (0%) con base en la regulación vigente, pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas. **TERCERA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del local y equipamiento, suministro de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, aguas negras, recolección y traslado de basura 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 refieren las cláusulas primera y segunda de este instrumento. **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** I) El plazo del presente contrato es por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós; II) El arrendamiento de los locales que se ha dado es de carácter temporal, por lo tanto, cuando la Comisión los requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlos 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, III) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa (90) días del canon 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 finalización del mismo. **QUINTA: 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 los locales que le fueron asignados; **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 los locales otorgados en óptimas condiciones en las cuales le fueron entregados, caso contrario la Comisión realizará las actuaciones necesarias y las deducirá de la Garantía de Cumplimiento de Contrato; **VI)** La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto; **VII)** Deberá 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; **VIII)** 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; asimismo, la CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en los locales asignados a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de la Comisión y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y la Arrendataria le reembolsará a ésta los gastos incurridos; **IX)** 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, pudiendo CEPA requerir a la Arrendataria, durante la ejecución del presente contrato, presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados y otros que la Comisión estime

pertinentes relacionados con la ejecución contractual; X) 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, el cual 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. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL LOCAL.** El uso de los locales asignados a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de los locales autorizados, 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 los locales 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 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 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 los locales asignados. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; 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 los locales asignados a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ellos 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. **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. **OCTAVA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria se obliga a presentar por su propia cuenta, un certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil Aeronáutica, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato en los locales asignados, al inicio de los servicios y anualmente a la renovación de la póliza, obligándose a renovarla y presentara a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento, durante el plazo contractual; II) La cobertura de dicha Póliza es por limite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de la Comisión y de terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) 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; y, IV) 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. **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; VI) 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; VII) 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; VIII) 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, IX) 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. **DÉCIMA: 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 de los locales en óptimas condiciones en las cuales fueron entregados. **DÉCIMA 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. **DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** I) La Arrendataria se obliga a presentar a favor y entera satisfacción de CEPA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, únicamente por el local identificado como C-CINCUENTA Y OCHO (C-58) por el monto de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,000.00), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato por el referido local, vigente por el plazo contractual; II) En caso de presentar documento financiero, la Garantía de

Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. **DÉCIMA TERCERA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** I) La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador "San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez", quien será la Administradora del Contrato por parte de CEPA. II) El Administrador del Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del presente contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la Arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual. **DÉCIMA CUARTA: CASO DE MORA.** I) 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; y, II) CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del Contrato, siendo esto causa de terminación de contrato. **DÉCIMA QUINTA: 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 prorrogables. 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. **DÉCIMA SEXTA: ÉTICA Y CUMPLIMIENTO.** La CEPA declara por este medio que, conoce el Código de Ética y Conducta Empresarial de Avianca Holdings y la Política Anticorrupción, disponible en <https://www.avianca.com/co/es/sobre-nosotros/quienes-somos/etica-cumplimiento/>. Adicionalmente, la CEPA se obliga a informar o divulgar, a través de la Línea de Ética disponible en <http://aviancaholdings.ethicspoint.com>, cualquier actividad que atente contra la ética, que sea corrupta o que considere sospechosa en virtud del cumplimiento de este Acuerdo y que pueda ser contraria a la Política Anticorrupción o al Código de Ética y Conducta Empresarial de Avianca Holdings. Las PARTES declaran que sus funcionarios, directores, empleados y agentes cumplen con todos los

estatutos, códigos, normas, reglamentos, ("Leyes Aplicables") en el país en el que se realiza el negocio y ejerce sus actividades principales y en especial con aquellas normas relacionadas con anticorrupción, prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Las PARTES declaran y garantizan que: (a) no realizarán, autorizarán, ofrecerán o prometerán ningún pago o transferencia de cualquier cosa de valor, directa o indirectamente a través de un tercero, a cualquier funcionario de gobierno, empleado u otro representante (incluidos los empleados de una entidad controlada por el gobierno u organización internacional pública e incluyendo cualquier partido político o candidato para un cargo público) que constituya violación de las leyes anti-soborno o anticorrupción de cualquier país en el que esté domiciliado o realice sus actividades principales, y (b) Sus recursos no provienen de lavado de dinero, financiación de terrorismo u otra actividad ilegal. Las PARTES a la firma del acuerdo declaran, que no tienen conocimiento de que sus accionistas, representantes legales, miembros de la Junta Directiva, empleados y/o sus familiares, hasta el cuarto grado de consanguinidad, hayan recibido o solicitado, directa o indirectamente, cualquier comisión, remuneración o beneficio indebido en relación con este acuerdo. Las PARTES declaran que no existe ninguna sanción relacionada con el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, corrupción y/o el soborno, para la persona jurídica, sus representantes y apoderados. Las PARTES se reservan el derecho de solicitar información sobre el origen de los activos de cada parte, así como la información relacionada con personas públicamente expuestas (PEP) que se encuentra vinculados a cada parte. Cualquier incumplimiento de estas obligaciones de cada parte, o la inclusión de sus representantes legales o apoderados en listas nacionales o internacionales restrictivas y vinculantes, tales como la Lista de Personas Especialmente Designadas y Personas Bloqueadas (SDN) y sanciones del Departamento de Justicia de Estados Unidos (DOJ) y Departamento del Tesoro (SEC) por soborno transnacional, facultará a la otra parte a rescindir el contrato, sin que se genere por este hecho ninguna indemnización o compensación, y constituye causa de incumplimiento del Acuerdo. **DÉCIMA SÉPTIMA: IMPUESTOS:** En caso que aplique, la CEPA reconoce haber suministrado a la firma del acuerdo y en la propuesta, la información correspondiente a la compensación por el servicio, donde se incluyó todo gasto e impuesto directo o indirecto y tributos del orden nacional o territorial que se causen a su cargo, que resulten de la venta de los bienes/servicios objeto del presente documento. Estos valores se sujetarán a los impuestos y retenciones que se encuentren vigentes, los cuales serán asumidos por la parte que sea sujeto pasivo de los mismos y las retenciones serán practicadas por quien esté obligado a ello, de acuerdo a la normativa vigente. En este sentido, la CEPA acepta que los precios aquí acordados como

compensación del servicio, serán en todos los casos precios brutos, y por lo tanto los mismos podrán estar sujetos a deducciones, retenciones o descuentos a los que legalmente se encuentre obligado a practicar la Aerolínea. Por su parte, la Aerolínea, se compromete a suministrar el respectivo certificado de retenciones para que pueda ser utilizado como crédito tributario, previa solicitud de la CEPA por correo electrónico a las siguientes direcciones: [REDACTED]

Cada una de las partes será responsable del cumplimiento de todas las normas tributarias que le sean aplicables en razón de su actividad. Sin perjuicio de lo anterior, cada una de las partes será responsable de defender (a su costo propio) su indemnidad y mantener sin afectación alguna a la otra parte respecto de cualquier reclamo o proceso de impuestos derivado o en conexión con este contrato.

DÉCIMA OCTAVA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos del contrato, se efectuará por escrito a las siguientes

[REDACTED]

[REDACTED] Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA NOVENA: CLÁUSULA ESPECIAL.**

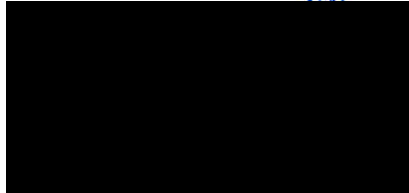
Las partes acuerdan expresamente que CEPA podrá dar por terminado unilateralmente, sin responsabilidad para las partes, el presente contrato de arrendamiento a raíz del inicio de operaciones de un nuevo operador de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, derivado de la suscripción de un contrato público o por cualquier otra causa justificada autorizada por la Junta Directiva. El Administrador de Contrato de CEPA deberá notificar a la Arrendataria la decisión de CEPA de dar por terminado el contrato de arrendamiento con diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha prevista para la finalización.

VIGÉSIMA: 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

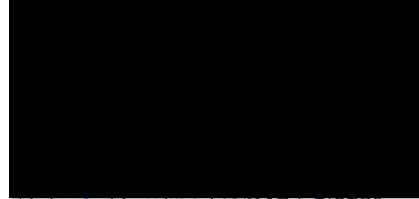
redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes de febrero de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



Patricia Carolina Gomez Salazar
Apoderada General Administrativa



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con veintiocho minutos del nueve de febrero de dos mil veintidós. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y siete años de edad, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 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 con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, 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"; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las dieciocho horas con cinco minutos del día siete de enero de dos mil veintidós, 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 de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; 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 vigesimoprimer**o del acta tres mil ciento veintiocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.; 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 **PATRICIA CAROLINA GÓMEZ SALAZAR**, de cuarenta y ocho años de edad, Abogada y Notario, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, a quien ahora conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero cero cinco tres uno cero uno-nueve, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cero uno dos siete tres-uno uno uno-cero, actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación de **“TACA INTERNATIONAL AIRLINES, SOCIEDAD ANÓNIMA”**, que puede abreviarse **“TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.”**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos nueve uno uno tres nueve-cero cero dos-nueve, 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: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las once horas del día veintisiete de enero de dos mil veintidós, ante los oficios de la Notario Marian Victoria Ovando Díaz, inscrito en el Registro de Comercio al Número SEIS, del Libro DOS MIL CIENTO CUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día dos de febrero de dos mil veintidós, en el cual consta que el señor David Francisco Alemán Andrade, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad Taca International Airlines, S.A., confirió Poder General Administrativo a favor de la señora Patricia Carolina Gómez Salazar, para que, en nombre y representación de la referida sociedad, ejerza los actos correspondientes al giro ordinario de sus negocios, firme toda clase de contratos, adquiera o arriende toda clase de bienes, entre otras facultades. Asimismo, la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad Taca International Airlines, S.A., y de la personería con la que actuó el señor

Alemán Andrade, como otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente; por lo que la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente instrumento; 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 cinco 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, los siguientes locales ubicados en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez: **i)** C-QUINCE, el cual tiene un área de SETENTA Y SEIS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de SETECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para oficina administrativa; **ii)** C-QUINCE A, el cual tiene un área de CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de QUINIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para oficina administrativa; **iii)** C-VEINTICINCO, el cual tiene un área de VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y UNO METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para oficina de control de carga; **iv)** C-CINCUENTA, el cual tiene un área de OCHO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO, que será utilizado para instalación de servicios sanitarios; **v)** C-CATORCE, el cual tiene un área de CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de SETECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado como bodega para expedición; **vi)** C-

DIECISÉIS, el cual tiene un área de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para bodega de mercadería; **vii)** C-VEINTITRÉS, el cual tiene un área de SESENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de TRESCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado como bodega para expedición; **viii)** C-CINCUENTA Y SIETE, el cual tiene un área de CIENTO UNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de QUINIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para bodega en área de lotificación de carga; y, **ix)** C-CINCUENTA Y OCHO, el cual tiene un área de CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS, con un canon comercial mensual de QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado como bodega; que la Arrendataria deberá cancelar a la Propietaria por cada uno de los locales, los cánones comerciales mensuales de arrendamiento detallados en los romanos anteriores, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a una tasa cero por ciento, con base a la regulación vigente; que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós; que la Arrendataria se obligó a presentar a favor y entera satisfacción de CEPA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, únicamente por el local identificado como C-CINCUENTA Y OCHO, por el monto de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato por el referido local, vigente por el plazo contractual; asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar a satisfacción de la CEPA, copia certificada de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del contrato, vigente por el plazo de un año, obligándose a renovar dicha Póliza 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 terminación del contrato por mutuo acuerdo, arreglo directo; 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.-

