

ESCRITURA PÚBLICA

CONTRATO DE ASOCIO PÚBLICO PRIVADO

**TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE
EL SALVADOR SAN OSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ**

**CONTRATO BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN DE OBRA
PÚBLICA**



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

M. DE H.

Nº 23641126

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

NÚMERO UNO. LIBRO CINCO. CONTRATO DE ASOCIO PÚBLICO PRIVADO DE LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA. En la ciudad de San Salvador a las diez horas del día tres de noviembre de dos mil veintiuno. Ante mí RAUL JOSE DIAZ VENTURA, Notario, de este domicilio, comparecen: FEDERICO GERARDO ANLIKER LÓPEZ, de cuarenta y un años de edad, Licenciado en Economía Empresarial, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué con su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]



1 [REDACTED] actuando en nombre y representación de la
2 Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en adelante denominada "CEPA" o "Institución Contratante del Estado", en
3 su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, institución de derecho
4 público, con personalidad jurídica propia y carácter autónomo, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno
5 cuatro – uno cuatro cero dos tres siete – cero cero siete – ocho, de este domicilio, personería que doy fe de ser
6 legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) La Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva
7 Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de
8 octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo
9 DOSCIENTOS NUEVE, del once de noviembre del citado año, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva
10 Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio
11 de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y
12 seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será
13 nombrado por el Presidente de la República; que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro
14 años a partir de la fecha de su nombramiento; b) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número dieciocho, de fecha dos
15 de junio de dos mil diecinueve, extendida por el Secretario de Jurídico de la Presidencia de la República el tres de
16 junio de dos mil diecinueve, en el cual consta que el señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortez,
17 nombró como Presidente de la Junta Directiva de CEPA al licenciado Federico Gerardo Anliker López, a partir del dos
18 de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; c) Certificación de Libro de Actas de
19 Juramentación de Funcionarios Públicos, extendida el tres de junio de dos mil diecinueve por el Secretario Jurídico de
20 la Presidencia de la República, en la que consta la protesta constitucional que el dos de junio de dos mil diecinueve
21 tomó el señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortez, al licenciado Federico Gerardo Anliker López,
22 en el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, para el período
23 comprendido del dos de junio de dos mil diecinueve al treinta y uno de agosto de dos mil veintidós; y d) Decreto
24 Legislativo número CIENTO VEINTINUEVE, de fecha diecisiete del mes de agosto del año dos mil veintiuno, publicado



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DE H.

No. 23641127

1 en el Diario Oficial Número CIENTO CINCUENTA Y OCHO, Tomo No. CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS, de fecha veinte
 2 de agosto de dos mil veintiuno, mediante el cual consta la autorización para que el contrato sea suscrito por el
 3 Presidente de CEPA; por tanto el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y
 4 por otra parte el señor PETER FLEMING JIMÉNEZ, de cincuenta y dos años de edad, de nacionalidad hondureña,
 5 licenciado en mercadeo, con domicilio en Tegucigalpa, República de Honduras, a quien hoy conozco e identifico por
 6 medio de su Pasaporte de su nacionalidad número [REDACTED] y Número de Identificación
 7 Tributaria [REDACTED] quien actúa en nombre y
 8 representación, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y representante legal de la Sociedad ADIMEX EL
 9 SALVADOR SOCIEDAD DE PROPÓSITO ESPECIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia ADIMEX
 10 EL SALVADOR SPE, S.A. DE C.V., Sociedad de naturaleza anónima, bajo el régimen de capital variable, de nacionalidad
 11 salvadoreña y del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de
 12 identificación Tributaria [REDACTED] cuya personería doy
 13 fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista lo siguiente: a) Testimonio de escritura pública de
 14 constitución de sociedad, otorgada en la ciudad de Tegucigalpa, República de Honduras, a los nueve horas y cuarenta
 15 y cinco minutos del día veintiuno del mes de octubre de dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario Carlos Roberto
 16 Sánchez Sánchez, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número VEINTE del Libro CUATRO MIL CUATROCIENTOS
 17 SESENTA Y CUATRO de Registro de Sociedades, en fecha veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, en virtud de la
 18 cual se constituyó la referida Sociedad, por la que consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio
 19 son los que se han mencionado, que su plazo es por tiempo determinado, que dentro de su finalidad se encuentra el
 20 otorgamiento de actos como el presente, que el gobierno de la sociedad está ejercido por la Junta General de
 21 Accionistas, quien debidamente constituida es la máxima autoridad de la Sociedad, que la Administración de la
 22 sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, corresponde a un Administrador Único o a una Junta
 23 Directiva compuesta por tres directores propietarios y tres directores suplentes, los cuales se denominan Director
 24 Presidente y Director Presidente Suplente, Director Vicepresidente y Director Vicepresidente Suplente y Director



1 Secretario y Director Secretario Suplente, tanto el Administrador Único como los miembros de la Junta Directiva
2 durarán en sus funciones por el período de siete años a partir de su nombramiento, pudiendo ser reelectos, que para
3 el ejercicio de la representación judicial o extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social se estará a lo
4 dispuesto en el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio, es decir, corresponderá al Administrador Único o
5 al Director Presidente de la Junta Directiva, que dentro de sus facultades se encuentra la atribución de otorgar actos
6 como el aquí contenido, sin requerimiento de ningún tipo de autorización de la Junta Directiva o la Junta General de
7 Accionistas; que en dicho instrumento consta, en las cláusulas transitorias, el nombramiento de la primera
8 administración, por el cual consta que los Accionistas acordaron que para el primer período de siete años la
9 administración estaría a cargo de una Junta Directiva y sus respectivos suplentes, resultando electo el aquí
10 compareciente señor Peter Fleming Jiménez; el notario autorizante comprobó la existencia legal de la Sociedad y la
11 personería con que actúa el compareciente; y b) Decreto Legislativo número CIENTO VEINTINUEVE, de fecha
12 diecisiete del mes de agosto del año dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial Número CIENTO CINCUENTA Y
13 OCHO, Tomo No. CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS, de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, mediante el cual
14 consta la autorización para que el contrato sea suscrito por el Representante Legal de la Sociedad de Propósito
15 Especial; y ME DICEN: que acuden a celebrar el CONTRATO DE ASOCIO PÚBLICO PRIVADO DE LA TERMINAL DE
16 CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ BAJO
17 LA MODALIDAD DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA, el cual se registrá por las cláusulas siguientes: I. ANTECEDENTES: a)
18 Mediante el punto decimoctavo del acta tres mil setenta y dos de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veinte, la
19 Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma acordó adjudicar el contrato de Asocio Público Privado
20 de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez a la
21 sociedad ALUTECH, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse ALUTECH, S.A. de C.V., por ser
22 técnicamente y económicamente aceptable por cumplir con los parámetros exigidos en las Bases de Licitación. b) Por
23 medio de Decreto Legislativo número CIENTO VEINTINUEVE, de fecha diecisiete del mes de agosto del año dos mil
24 veintiuno, publicado en el Diario Oficial Número CIENTO CINCUENTA Y OCHO, Tomo No. CUATROCIENTOS TREINTA Y



PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

DOS COLONES

23641128

1 DOS, de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador aprobó el
 2 contrato de asocio público privado de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador San Óscar
 3 Arnulfo Romero y Galdámez bajo la modalidad de concesión de Obra Pública, de conformidad a los artículos ciento
 4 veinte y ciento treinta y uno, ordinal trigésimo de la Constitución, y cincuenta y cuatro de la Ley Especial de Asocios
 5 Público Privados. c) De acuerdo con el artículo cuarenta y seis de la Ley Especial de Asocios Público Privados y el
 6 apartado uno punto cuatro punto dos de las Bases de Licitación, ALUTECH, S.A. de C.V. en su calidad de Adjudicatario
 7 del contrato de Asocio Público Privado constituyó la Sociedad de Propósito Especial denominada ADIMEX EL
 8 SALVADOR SOCIEDAD DE PROPÓSITO ESPECIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse
 9 ADIMEX EL SALVADOR SPE, S.A de C.V., con el fin de que desarrolle todas las actividades relacionadas con el presente
 10 contrato de Asocio Público Privado, incluyendo su suscripción. II. NORMATIVA Y DOCUMENTOS QUE SE ENTIENDEN
 11 INCORPORADOS AL CONTRATO: Forman parte integrante del presente Contrato de Asocio Público Privado: a) Las
 12 Bases de Licitación Pública Internacional y sus anexos, aprobadas por la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva
 13 Portuaria Autónoma mediante el Punto segundo del Acta número tres mil dieciocho de fecha tres de septiembre de
 14 dos mil diecinueve y mediante el punto tres del acta número catorce de la sesión extraordinaria catorce/dos mil
 15 diecinueve del Consejo Directivo del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador, celebrada el
 16 día seis de septiembre de dos mil diecinueve. b) Las Circulares Aclaratorias números: UNO del seis de diciembre de
 17 dos mil diecinueve; DOS del doce de diciembre de dos mil diecinueve; TRES del quince de diciembre de dos mil
 18 diecinueve; CUATRO del cuatro de febrero de dos mil veinte; CINCO del diez de febrero de dos mil veinte; SEIS del
 19 doce de febrero de dos mil veinte; SIETE del catorce de febrero de dos mil veinte; OCHO del veinticuatro de febrero
 20 de dos mil veinte; NUEVE del veintiséis de febrero de dos mil veinte y DIEZ del catorce de agosto de dos mil veinte,
 21 todas emitidas por el Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. c) La Adenda UNO
 22 aprobada mediante el punto segundo del acta número tres mil treinta y cuatro de fecha diez de enero de dos mil
 23 veinte de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y mediante punto cinco del acta número uno
 24 de la sesión ordinaria cero uno/dos mil veinte de fecha quince de enero de dos mil veinte por el Consejo Directivo del



1 Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador; Adenda DOS aprobada mediante el punto
2 decimonoveno del acta número tres mil treinta y nueve de fecha doce de febrero de dos mil veinte de la Junta
3 Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y mediante punto tres del acta número cuatro de la sesión
4 ordinaria cero dos/dos mil veinte de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte por el Consejo Directivo del
5 Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador; Adenda TRES aprobada mediante el punto
6 segundo del acta número tres mil cuarenta y dos de fecha dos de marzo de dos mil veinte de la Junta Directiva de la
7 Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y mediante punto tres del acta número cinco de la sesión ordinaria cero
8 tres/dos mil veinte de fecha dos de marzo de dosmil veinte por el Consejo Directivo del Organismo Promotor de
9 Exportaciones e Inversiones de El Salvador; Adenda CUATRO aprobada mediante el punto segundo del acta número
10 tres mil cuarenta y cuatro de fecha nueve de marzo de dos mil veinte de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva
11 Portuaria Autónoma y mediante punto tres del acta número seis de la sesión ordinaria cero tres/dos mil veinte de
12 fecha doce de marzo de dos mil veinte por el Consejo Directivo del Organismo Promotor de Exportaciones e
13 Inversiones de El Salvador; Adenda CINCO aprobada mediante el punto segundo del acta número tres mil cincuenta y
14 uno de fecha veintitrés de abril de dos mil veinte de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y
15 mediante el punto tres del acta número siete de la sesión ordinaria cero cuatro/dos mil veinte de fecha veintitrés de
16 junio de dos mil veinte del Consejo Directivo del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador,
17 y; Adenda SEIS aprobada mediante el punto vigésimo segundo del acta número tres mil cincuenta y siete de fecha uno
18 de junio de dos mil veinte de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. Ambas adendas
19 aprobadas mediante el punto tres del acta número siete de la sesión ordinaria cero cuatro/dos mil veinte de fecha
20 veintitrés de junio de dos mil veinte del Consejo Directivo del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de
21 El Salvador. d) las Ofertas Técnica y Económica, presentadas por el Adjudicatario ALUTECH, S.A. de C.V. y aprobadas
22 por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; e) La adjudicación realizada mediante el punto decimoctavo del acta
23 tres mil setenta y dos de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veinte de Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva
24 Portuaria Autónoma. f) El Decreto Legislativo No. CIENTO VEINTINUEVE, de fecha diecisiete del mes de agosto de dos



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



Nº 23641129

DE H.

1 mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial No. CIENTO CINCUENTA Y OCHO, Tomo CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS,
 2 de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno. Dichos documentos, para todos los efectos forman parte del Contrato
 3 de Asocio Público Privado como una unidad jurídica indivisible. III. NORMATIVA APLICABLE AL CONTRATO: En el
 4 presente Contrato de Asocio Público Privado serán aplicables las disposiciones pertinentes de los cuerpos normativos
 5 siguientes: 1) Constitución de la República (Decreto Legislativo número treinta y ocho del quince de diciembre de mil
 6 novecientos ochenta y tres, publicado en el Diario Oficial número doscientos treinta y cuatro, Tomo doscientos
 7 ochenta y uno, de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y tres). 2) Ley Especial de Asocios Público
 8 Privados (Decreto Legislativo número trescientos setenta y nueve, del veintitrés de mayo de dos mil trece, publicado
 9 en el Diario Oficial número ciento dos, Tomo número trescientos noventa y nueve, del cinco de junio de dos mil trece,
 10 reformada mediante Decreto Legislativo número seiscientos sesenta y seis, del veinticinco de abril de dos mil catorce,
 11 publicado en el Diario Oficial número noventa, Tomo número cuatrocientos tres, del veinte de mayo de dos mil
 12 catorce, y reformada mediante Decreto Legislativo No. ochocientos cincuenta y nueve, del quince de diciembre de
 13 dos mil diecisiete, publicado en el Diario Oficial No. cinco, Tomo No. cuatrocientos dieciocho, del nueve de enero de
 14 dos mil dieciocho. 3) Reglamento de la Ley Especial de Asocios Público Privados (Decreto número sesenta y cuatro, del
 15 veintinueve de mayo de dos mil quince, publicado en el Diario Oficial número ciento dos, Tomo número cuatrocientos
 16 siete, del ocho de junio de dos mil quince). 4) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública
 17 (Decreto número ochocientos sesenta y ocho, publicado en el Diario Oficial No. ochenta y ocho, Tomo No. trescientos
 18 cuarenta y siete, del quince de mayo del año dos mil. 5) Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA (ratificado por Decreto
 19 Legislativo número quinientos cincuenta y cinco del diecisiete de diciembre de dos mil cuatro, publicado en el Diario
 20 Oficial número diecisiete, Tomo trescientos sesenta y seis, de fecha veinticinco de enero de dos mil cinco). 6) Acuerdo
 21 de Asociación entre Centroamérica y la Unión Europea (ratificado por medio de Decreto Legislativo No. Cuatrocientos
 22 catorce del cuatro de julio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial No. ciento veintisiete, Tomo cuatrocientos,
 23 de fecha once de julio de dos mil trece). 7) Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (Decreto
 24 Legislativo No. cuatrocientos cincuenta y cinco del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado



1 en el Diario Oficial No. doscientos seis, Tomo doscientos nueve, de fecha once de noviembre de mil novecientos
2 sesenta y cinco). 8) Ley Orgánica de Aviación Civil (Decreto Legislativo No. quinientos ochenta y dos, del dieciocho de
3 octubre de dos mil uno, publicado en el Diario Oficial No. ciento noventa ocho, Tomo No. trescientos cincuenta y tres,
4 del diecinueve de octubre de dos mil uno). 9) Ley para la Construcción, Administración y Operación del Nuevo
5 Aeropuerto Internacional de El Salvador (Decreto Legislativo No. seiscientos, del dieciséis de mayo de mil novecientos
6 setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial No. ciento cinco, Tomo No. doscientos cuarenta y tres, del siete de junio
7 de mil novecientos setenta y cuatro). 10) Código Civil (promulgado por Decreto Ejecutivo del diez de abril de mil
8 ochocientos sesenta, publicado en el Diario Oficial número ochenta y cinco, Tomo No. ocho del catorce de abril de mil
9 ochocientos sesenta) y sus reformas, 11) Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje (Decreto Legislativo No.
10 novecientos catorce, del once de julio de dos mil dos, publicado en el Diario Oficial No. ciento cincuenta y tres, Tomo
11 No. trescientos cincuenta y seis, del veintiuno de agosto de dos mil dos. 12) Código de Trabajo (Decreto Legislativo No.
12 quince del veintitrés de junio de mil novecientos setenta y dos, Publicado en el Diario Oficial No. ciento cuarenta y dos,
13 Tomo No. doscientos treinta y seis, de treinta y uno de julio de mil novecientos setenta y dos), 13) Ley General de
14 Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo (Decreto Legislativo No. doscientos cincuenta y cuatro, del veintiuno
15 de enero de dos mil diez, publicado en el Diario Oficial No. ochenta y dos Tomo No. trescientos ochenta y siete, del
16 cinco de mayo de dos mil diez), 14) Ley sobre Seguridad e Higiene del Trabajo (Decreto Legislativo No. dos mil ciento
17 diecisiete del veintiuno de mayo de mil novecientos cincuenta y seis, publicado en el Diario Oficial No. ciento diez
18 Tomo No. ciento setenta y uno del trece de junio de mil novecientos cincuenta y seis). 15) Normativas emitidas por la
19 Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) y que le sean aplicables al Participante Privado. 16) Todos los
20 manuales, normativas y planes provistos por el Participante Privado o por CEPA y que le sean aplicables al contrato. 17)
21 Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, (Decreto Legislativo No. setecientos sesenta, de fecha veintiocho de
22 agosto de dos mil diecisiete, publicado en el Diario Oficial No. Doscientos nueve, tomo cuatrocientos diecisiete, de
23 fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete). 18) Ley de Procedimientos Administrativos (Decreto Legislativo No.
24 ochocientos cincuenta y seis del quince de diciembre de dos mil diecisiete, publicado en el Diario Oficial No. Treinta,



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DE H.

CINCO

Nº 23641130

1 tomo cuatrocientos dieciocho, del trece de febrero de dos mil dieciocho). 19) Cualquier otra normativa que sea de
2 obligatorio cumplimiento para el correcto funcionamiento y/o actualización, para la obtención de cualquier licencia,
3 acreditación o permiso nacional o internacional para la adecuada operación de la Terminal de Carga. Además, el
4 Participante Privado deberá cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos de la República de El Salvador vigentes
5 a la fecha de la firma del Contrato de Asocio Público Privado, que se relacionan con él y con todos aquellos que se
6 promulguen durante su vigencia, de acuerdo con lo establecido en las Bases de Licitación. IV. REGLAS DE
7 INTERPRETACIÓN: a) Los términos y expresiones utilizadas en este Contrato se interpretarán en su sentido natural y
8 obvio, como un todo y sus disposiciones no deben ser entendidas de manera separada de lo que indica su contexto
9 general, salvo que específicamente se les haya asignado otro significado en este documento o en otro que se entienda
10 incorporado al presente, o se infiera del contexto del mismo; y en cualquier caso, de acuerdo a las normas vigentes en
11 el Estado de El Salvador. Se considerará, sin admitirse prueba en contrario, que el Participante Privado conoce las leyes
12 y regulaciones vigentes en la República de El Salvador y aplicables; b) Las Bases de Licitación y sus Adendas primarán
13 sobre lo establecido en la Oferta presentada por el Adjudicatario, salvo el caso en que esta contenga aspectos más
14 beneficiosos para los intereses de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. c) En caso de presentarse una
15 discrepancia de interpretación entre el presente contrato y las Bases de Licitación, sus Circulares Aclaratorias o
16 Adendas, prevalecerá lo establecido en estas últimas. d) Lo no previsto en el presente contrato se regulará de acuerdo
17 a lo establecido en las Bases de Licitación y Adendas. V. OBJETO: el objeto del presente contrato de Asocio Público
18 Privado consiste en regular los derechos y obligaciones entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el
19 Participante Privado, este último quien será el operador único de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de
20 El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIESSOARG) y estará obligado a prestar los servicios regulados en el
21 presente contrato y demás documentos que forman parte integral conforme a la cláusula II del presente contrato. VI.
22 INICIO DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE ASOCIO PÚBLICO PRIVADO: el inicio de la vigencia del presente Contrato se
23 contará desde su fecha de suscripción entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad ADIMEX EL
24 SALVADOR SOCIEDAD DE PROPÓSITO ESPECIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse



1 ADIMEX EL SALVADOR SPE, S.A de C.V. VI. DURACIÓN DEL CONTRATO: la duración máxima del Contrato será de hasta
2 treinta y cinco años contados a partir de la fecha de Inicio de la Prestación del Servicio de las Instalaciones Existentes.
3 La fase uno del Contrato tendrá una duración de hasta quince años, contados a partir de la fecha de Inicio de la
4 Prestación del Servicio de las Instalaciones Existentes. La fase dos podrá iniciarse si se cumplen las condiciones
5 establecidas en el número uno punto diez punto catorce de las Bases de Licitación, en cuyo caso el Contrato podrá
6 durar como máximo treinta y cinco años, totalizados entre ambas fases, y contados a partir de la fecha de Inicio de la
7 Prestación del Servicio de las Instalaciones Existentes. VII. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: el Participante Privado
8 financiará, diseñará, equipará, mantendrá y operará las obras que permitan la transferencia de productos de
9 importación y exportación de manera eficiente en la Terminal de Carga del AIESSOARG, de acuerdo con lo establecido
10 en las Bases de Licitación, sus adendas y anexos en este Contrato y en su Oferta Técnica. VIII. FASES Y OBRAS DEL
11 PROYECTO: el Proyecto contempla dos fases de desarrollo. La fase uno consiste en el financiamiento, diseño,
12 ampliación, equipamiento, mantenimiento y mejora de la operación existente y de sus niveles de servicio prestados a
13 los usuarios de la Terminal de Carga. La fase dos consiste en el financiamiento, diseño, construcción, equipamiento,
14 mantenimiento y operación de una nueva Terminal de Carga, de acuerdo a lo regulado en el número uno punto diez
15 punto catorce de las Bases de Licitación. Ambas fases se llevarán a cabo en los terrenos del Aeropuerto Internacional
16 de El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, según lo establecido en el Decreto Legislativo CIENTO
17 VEINTINUEVE, de fecha diecisiete del mes de agosto de dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial No. CIENTO
18 CINCUENTA Y OCHO, Tomo CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS, de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno. X.
19 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO: El Participante Privado deberá realizar todas las obras necesarias para
20 prestar el nivel de servicio exigido en los documentos que conforman el presente Contrato de Asocio Público Privado. A
21 continuación, se presenta una enumeración no taxativa de las obras a ejecutar por el Participante Privado durante la
22 Fase UNO, conforme a lo señalado en el número dos punto tres de las Bases de Licitación y en su Oferta Técnica: a) La
23 expansión de la Terminal de Carga será de aproximadamente tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados
24 al costado oeste del edificio actual, con el fin de que se logre una capacidad instalada de cincuenta y dos mil toneladas



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DE H.

Nº 23641131

1 métricas para la Fase Uno. Para ello se considerarán las siguientes actividades: 1) Ampliación hacia el oeste del Edificio
 2 de la Terminal en dos mil trescientos diez metros cuadrados. 2) Ampliación del Muelle de carga en un área aproximada
 3 de trescientos cincuenta y seis metros cuadrados y extensión de anden de Camiones hacia el oeste en un área
 4 aproximada de setecientos ochenta y dos metros cuadrados. Incluye el desarrollo de capacidad adicional de patios de
 5 maniobra y operaciones de muelle para camiones, acceso y operaciones de control de los camiones. b) Mejora del
 6 edificio actual de la Terminal de Carga, lo que incluye reparaciones en techo, paredes y pisos en un área aproximada de
 7 once mil ochocientos treinta y un metros cuadrados. c) Construcción y puesta en operación de dos cuartos fríos. d)
 8 Diseño y construcción de un nuevo sistema eléctrico y de señales débiles con acometida separada de la Terminal de
 9 Pasajeros del AIESSOARG. Se incluye la instalación de una nueva subestación eléctrica que tendrá una potencia
 10 aproximada de cuatro MVA o lo que sea necesario posterior a las obras de construcción y requerirá también una
 11 batería de generadores eléctricos para darle soporte en caso de falla en el suministro normal. Los sistemas eléctricos
 12 comprenden el suministro de energía a media tensión, protecciones a media tensión, transformador para generar el
 13 voltaje de operación, planta de emergencia con su transferencia, las protecciones adecuadas para todas las cargas
 14 instaladas, redes de distribución normal, de emergencia y UPS, y salidas para cada elemento de la instalación que
 15 opere con electricidad. También incluye la red de puesta a tierra del edificio y la protección contra descargas
 16 atmosféricas. e) Aumentar el volumen de almacenamiento de agua potable, mediante una cisterna de concreto
 17 reforzado, aumentar la potencia del sistema de bombeo y ampliar la red de distribución dentro del edificio. f) Ampliar
 18 la red de recolección de aguas negras, lo que incluye el área de ampliación de la Terminal de Carga. No se contemplan
 19 modificaciones en el resto del sistema hasta la descarga en el colector principal de la Terminal de Carga AIESSOARG. g)
 20 Mejorar el sistema de drenaje de agua lluvia existente considerando el incremento de la red de recolección interna
 21 proveniente de canales y bajadas, hasta el sistema de drenaje de la Terminal de Carga. h) Mejorar el sistema contra
 22 incendios mediante el incremento de los sensores, gabinetes para mangueras e hidrantes. i) Construcción de las
 23 acometidas de servicios de telecomunicaciones localizados en la Autopista al Aeropuerto Internacional de El Salvador
 24 San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (RN CERO SIETE) y conducción subterránea hasta la Terminal de Carga. j)



1 Suministro e instalación de equipamiento en el área de exportación, donde las operaciones serán organizadas en
2 estaciones de trabajo modulares con acceso directo para los equipos de consolidación de carga y el equipamiento
3 móvil requerido. Las operaciones de exportación se configuran para permitir un movimiento de carga más eficiente
4 entre el muelle de camiones y la plataforma aeronáutica con la utilización de equipamiento nuevo, el cual incluye: 1)
5 La instalación de "ball matt decks" y "roller decks" para facilitar el movimiento de la carga del terminal al equipo en la
6 plataforma para transportar hacia las aeronaves. 2) Sistema de estantes para almacenamiento de carga. 3) La
7 instalación de básculas para pesar pallets y contenedores. k) Suministro e instalación de equipamiento en el área de
8 importación, donde las operaciones serán organizadas en estaciones de trabajo modulares con acceso directo para los
9 equipos de desconsolidación de carga y el equipamiento móvil requerido. Las operaciones de importación se
10 configuran para permitir un movimiento de carga más eficiente entre la plataforma aeronáutica, los racks de
11 almacenamiento, aduanas y el muelle de camiones. 1) La instalación de "ball matt decks" y "roller decks" para facilitar
12 el movimiento de la carga de la plataforma al equipo en el terminal. 2) Sistema de estantes para almacenamiento de
13 carga. Las obras mínimas de la Fase dos se regulan de acuerdo con lo establecido en el número uno punto diez punto
14 catorce de las bases de licitación. X. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS: durante la etapa de explotación de las obras,
15 definida en el número uno punto ocho de las Bases de Licitación, el Participante Privado, en su calidad de operador
16 único, deberá proporcionar los servicios básicos no comerciales siguientes: a) Servicio de Conservación de las Obras; b)
17 Servicio de Aseo; c) Servicio de Retiro de Basuras; d) Servicio de Señalización; e) Área para Servicios Sanitarios; f)
18 Servicio de Vigilancia y Control; g) Sistema Circuito Cerrado de Televisión; h) Servicio de Información al Público; e i) Sitio
19 web del proyecto. Además, deberá prestar los servicios básicos comerciales siguientes: a) Derecho de carga de
20 importación; b) Derecho de carga de importación en bóveda de seguridad; c) Manejo de carga de importación; d)
21 Almacenamiento de carga de importación no perecible; e) Almacenamiento de carga de importación no perecible en
22 bóveda de seguridad; f) Almacenamiento de carga de importación perecible. g) Derecho de carga de exportación; h)
23 Derecho de carga de exportación en bóveda de seguridad; i) Manejo de carga de exportación; j) Almacenamiento de
24 carga de exportación no perecible; k) Almacenamiento de carga de exportación no perecible en bóveda de seguridad,



PAPEL PARA PROTOCOLO



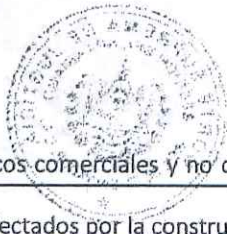
DOS COLONES



DE H.

No. 23641132

1 y; l) Almacenamiento de carga de exportación perecible. También podrá prestar los servicios complementarios
 2 establecidos en el número uno punto ocho punto tres punto dos de las Bases de Licitación. XI. SUBCONTRATISTA
 3 OPERADOR: el Participante Privado se compromete a contratar a la sociedad MUNICH AIRPORT INTERNATIONAL,
 4 GmbH (MAI), entidad de nacionalidad alemana, del domicilio de Munich, República Federal de Alemania, quien
 5 prestará sus servicios bajo la figura de Subcontratista Operador en los términos establecidos en el numeral uno punto
 6 ocho punto trece punto uno de las Bases de Licitación y demás documentos que forman parte integral conforme a la
 7 cláusula II, a más tardar treinta días calendario contados desde la suscripción del presente contrato. El Subcontratista
 8 Operador tendrá como responsabilidad la prestación de los servicios regulados en las Bases de Licitación. XII. ENTREGA
 9 DE LA ACTUAL TERMINAL DE CARGA: De acuerdo al número uno punto seis punto ocho de las Bases de Licitación, CEPA
 10 a más tardar un día antes del inicio de la Prestación del Servicio de las Instalaciones Existentes, entregará al
 11 Participante Privado las instalaciones y/o equipamiento existente en el estado en que se encuentre y que haya sido
 12 previamente acordado entre CEPA y el Participante Privado según el número uno punto seis punto ocho de las Bases
 13 de Licitación. Este acto se efectuará mediante anotación del Administrador del Contrato en el Libro de Obra, con
 14 indicación del inventario de la infraestructura preexistente en el área del proyecto. El Participante Privado firmará el
 15 acta de entrega y recepción de las instalaciones existentes, así como también su inventario. Desde ese momento el
 16 Participante Privado será responsable de mantener y conservar todas las obras, infraestructuras y equipamiento que se
 17 encuentren o utilicen en el área del proyecto, según los estándares establecidos en las Bases de Licitación. Lo anterior
 18 sin perjuicio de la total responsabilidad del Participante Privado de mantener el nivel de servicio del proyecto y sin que
 19 ello vaya en detrimento de la obra contratada incluido el equipamiento. A partir de la fecha de entrega de las
 20 instalaciones existentes, el Participante Privado asumirá la gestión de la Terminal de Carga bajo el marco de derechos,
 21 obligaciones y responsabilidades previsto en las Bases de Licitación y en el presente Contrato de Asocio Público
 22 Privado. XIII. NIVELES DE SERVICIO DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: Durante el tiempo que dure la construcción
 23 de las obras, el Participante Privado será el responsable de mantener a su entero cargo y costo, con al menos el nivel
 24 de servicio y operables de todas las actividades y servicios que se realizan en la actual Terminal de Carga, en particular,



1 los servicios básicos comerciales y no comerciales que se encuentren brindando en las actuales instalaciones, y que
2 pudieran verse afectados por la construcción. Los servicios básicos comerciales, bajo ninguna circunstancia, podrán ser
3 interrumpidos, salvo caso fortuito o fuerza mayor; mientras que los servicios básicos no comerciales podrán
4 interrumpirse, de forma temporal, con una autorización expresa por parte de CEPA. Para el funcionamiento de estos
5 servicios, el Participante Privado deberá dar cumplimiento al Manual de Servicio del Proyecto para las Instalaciones
6 Existentes. Para facilitar la operatividad normal de la Terminal de Carga, contará con el Comité de Gestión del Contrato
7 de Asocio Público Privado, señalado en el número uno punto seis punto trece de las Bases de Licitación. XIV. RÉGIMEN
8 TARIFARIO: La Tarifa por el Derecho de Carga de Importación deberá ser aprobada por CEPA con el visto bueno de la
9 Autoridad de Aviación Civil (AAC); en consecuencia, el Participante Privado podrá cobrar las tarifas por los servicios
10 básicos comerciales, de acuerdo con su Oferta Económica, de la siguiente manera: A. SERVICIOS BÁSICOS
11 COMERCIALES DE IMPORTACIÓN: i) A partir del Inicio de la Prestación del Servicio de las Instalaciones Existentes y
12 hasta el Inicio de la Prestación del Servicio de la Fase uno, el Participante Privado podrá cobrar las tarifas siguientes: 1)
13 Derecho de carga de importación y almacenamiento básico por seis días hábiles: CERO PUNTO CERO OCHO DÓLARES
14 POR KILOGRAMO; 2) Derecho de carga de importación y almacenamiento básico por seis días hábiles en bóveda de
15 seguridad: CERO PUNTO CINCO DOS DÓLARES POR KILOGRAMO; 3) Almacenamiento de carga de importación no
16 perecible en los primeros siete días adicionales al almacenamiento básico: CERO PUNTO UNO CUATRO DÓLARES POR
17 KILOGRAMO; 4) Almacenamiento de carga de importación no perecible después de los siete días: CERO PUNTO UNO
18 SIETE DÓLARES DIARIOS POR KILOGRAMO; 5) Almacenamiento de carga perecible o en bóveda de seguridad: CERO
19 PUNTO UNO OCHO DÓLARES POR KILOGRAMO los primeros siete días adicionales al almacenamiento básico; 6)
20 Almacenamiento de carga perecible: CERO PUNTO TRES SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO después de los siete días. ii) A
21 partir del Inicio de la Prestación del Servicio de la Fase uno y hasta la terminación del presente contrato, sin perjuicio
22 de lo establecido en la cláusula XXII, el Participante Privado podrá cobrar las tarifas siguientes: 1) Derecho de carga de
23 importación: CERO PUNTO CERO UNO SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO; 2) Derecho de carga de importación en bóveda
24 de seguridad: CERO PUNTO UNO CERO CUATRO DÓLARES POR KILOGRAMO; 3) Manejo de carga de importación: CERO



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

Nº 23641133

1 PUNTO CERO CERO CINCO DOS DÓLARES POR KILOGRAMO; 4) Almacenamiento de carga de importación no perecible:

2 CERO PUNTO CERO DOS OCHO DÓLARES POR KILOGRAMO; 5) Almacenamiento de carga de importación no perecible

3 en bóveda de seguridad: CERO PUNTO CERO TRES CUATRO DÓLARES POR KILOGRAMO, y; 6) Almacenamiento de carga

4 de importación perecible: CERO PUNTO CERO CUATRO TRES DOS DÓLARES POR KILOGRAMO. B. SERVICIO BÁSICOS

5 COMERCIALES DE EXPORTACIÓN: i) A partir del Inicio de la Prestación del Servicio de las Instalaciones Existentes y hasta

6 el Inicio de la Prestación del Servicio de la Fase uno, el Participante Privado percibirá únicamente la tarifa por la

7 prestación de los servicios de exportación aprobada por CEPA. ii) A partir del inicio de la Prestación del Servicio de la

8 Fase uno y hasta cumplidos los ciento setenta y nueve días contados desde el inicio de la Prestación del Servicio de la

9 Fase uno, el Participante Privado podrá cobrar las siguientes tarifas: 1) Derecho de carga de exportación: CERO PUNTO

10 CERO CERO CERO OCHO DÓLARES POR KILOGRAMO; 2) Derecho de carga de exportación en bóveda de seguridad:

11 CERO PUNTO CERO CERO CINCO DOS DÓLARES POR KILOGRAMO; 3) Manejo de carga de exportación: CERO PUNTO

12 CERO CERO UNO UNO DOS DÓLARES POR KILOGRAMO; 4) Almacenamiento de carga de exportación no perecible:

13 CERO PUNTO CERO CERO CINCO SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO; 5) Almacenamiento de carga de exportación no

14 perecible en bóveda de seguridad: CERO PUNTO CERO CERO SEIS OCHO DÓLARES POR KILOGRAMO, y; 6)

15 Almacenamiento de carga de exportación perecible: CERO PUNTO CERO CERO OCHO SEIS CUATRO DÓLARES POR

16 KILOGRAMO. iii) A partir de los ciento ochenta días contados desde el inicio de la Prestación del Servicio de las Obras

17 de la Fase uno y hasta cumplidos los trescientos sesenta y cinco días contados desde el inicio de la Prestación del

18 Servicio de las Obras de la Fase uno, el Participante Privado podrá cobrar las siguientes tarifas: 1) Derecho de carga de

19 exportación: CERO PUNTO CERO CERO UNO SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO; 2) Derecho de carga de exportación en

20 bóveda de seguridad: CERO PUNTO CERO UNO CERO CUATRO DÓLARES POR KILOGRAMO; 3) Manejo de carga de

21 exportación: CERO PUNTO CERO CERO DOS DOS CUATRO DÓLARES POR KILOGRAMO; 4) Almacenamiento de carga de

22 exportación no perecible: CERO PUNTO CERO UNO UNO DOS DÓLARES POR KILOGRAMO; 5) Almacenamiento de carga

23 de exportación no perecible en bóveda de seguridad: CERO PUNTO CERO UNO TRES SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO, y;

24 6) Almacenamiento de carga de exportación perecible: CERO PUNTO CERO UNO SIETE DOS OCHO DÓLARES POR



1 KILOGRAMO. iv) A partir de los trescientos sesenta y seis días contados desde el inicio de la Prestación del Servicio de
2 las Obras de la Fase uno y hasta cumplidos los quinientos cuarenta y cinco días contados desde el inicio de la Prestación
3 del Servicio de las Obras de la Fase uno, el Participante Privado podrá cobrar las siguientes tarifas: 1) Derecho de carga
4 de exportación: CERO PUNTO CERO CERO DOS CUATRO DÓLARES POR KILOGRAMO; 2) Derecho de carga de
5 exportación en bóveda de seguridad: CERO PUNTO CERO UNO CINCO SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO; 3) Manejo de
6 carga de exportación: CERO PUNTO CERO CERO TRES TRES SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO; 4) Almacenamiento de
7 carga de exportación no perecible: CERO PUNTO CERO UNO SEIS OCHO DÓLARES POR KILOGRAMO; 5)
8 Almacenamiento de carga de exportación no perecible en bóveda de seguridad: CERO PUNTO CERO DOS CERO
9 CUATRO DÓLARES POR KILOGRAMO, y; 6) Almacenamiento de carga de exportación perecible: CERO PUNTO CERO DOS
10 CINCO NUEVE DOS DÓLARES POR KILOGRAMO. v) A partir de los quinientos cuarenta y seis días contados desde el
11 inicio de la Prestación del Servicio de las Obras de la Fase uno y hasta cumplidos los setecientos treinta días contados
12 desde el inicio de la Prestación del Servicio de las Obras de la Fase uno, el Participante Privado podrá cobrar las
13 siguientes tarifas: 1) Derecho de carga de exportación: CERO PUNTO CERO CERO TRES DOS DÓLARES POR KILOGRAMO;
14 2) Derecho de carga de exportación en bóveda de seguridad: CERO PUNTO CERO DOS CERO OCHO DÓLARES POR
15 KILOGRAMO; 3) Manejo de carga de exportación: CERO PUNTO CERO CERO CUATRO CUATRO OCHO DÓLARES POR
16 KILOGRAMO; 4) Almacenamiento de carga de exportación no perecible: CERO PUNTO CERO DOS DOS CUATRO
17 DÓLARES POR KILOGRAMO; 5) Almacenamiento de carga de exportación no perecible en bóveda de seguridad: CERO
18 PUNTO CERO DOS SIETE DOS DÓLARES POR KILOGRAMO, y; 6) Almacenamiento de carga de exportación perecible:
19 CERO PUNTO CERO TRES CUATRO CINCO SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO. vi) A partir de los setecientos treinta y un
20 días contados desde el inicio de la Prestación del Servicio de las Obras de la fase uno y hasta la terminación del
21 presente contrato, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula XXII, el Participante Privado podrá cobrar las siguientes
22 tarifas: 1) Derecho de carga de exportación CERO PUNTO CERO CERO CUATRO DÓLARES POR KILOGRAMO; 2) Derecho
23 de carga de exportación en bóveda de seguridad CERO PUNTO CERO DOS SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO; 3) Manejo
24 de carga de exportación CERO PUNTO CERO CERO CINCO SEIS DÓLARES POR KILOGRAMO; 4) Almacenamiento de

PAPEL PARA PROTOCOLO



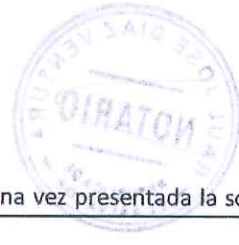
DOS COLONES



M. DE H.

Nº 23641134

1 carga de exportación no perecible CERO PUNTO CERO DOS OCHO DÓLARES POR KILOGRAMO; 5) Almacenamiento de
 2 carga de exportación no perecible en bóveda de seguridad CERO PUNTO CERO TRES CUATRO DÓLARES POR
 3 KILOGRAMO, y; 6) Almacenamiento de carga de exportación perecible: CERO PUNTO CERO CUATRO TRES DOS
 4 DÓLARES POR KILOGRAMO. El Participante Privado, con la autorización de la Junta Directiva de CEPA, podrá ajustar a la
 5 inflación las tarifas máximas de los servicios básicos comerciales según lo establecido en el número uno punto diez
 6 punto nueve de las Bases de Licitación. La tarifa podrá ajustarse a partir de la Fase uno, anualmente, a la inflación en
 7 enero de cada año. Para el caso del Derecho de Carga de Importación, solo podrá autorizarlo con la opinión favorable
 8 de la AAC. XV. SERVICIOS NO SUJETOS A REGULACIÓN TARIFARIA: Según se dispone en el número uno punto ocho
 9 punto tres punto dos de las Bases de Licitación, los servicios complementarios no estarán sujetos a regulación tarifaria,
 10 salvo lo dispuesto para el arriendo de oficinas. En el caso de la prestación de servicios complementarios a que se
 11 refiere el número uno punto ocho punto tres punto dos, letra g), una vez presentada la solicitud de prestación de
 12 servicios complementarios, según formato establecido por CEPA, el administrador del Contrato tendrá un plazo
 13 máximo de quince días hábiles para aprobarlos o desaprobados; en caso de exceder ese plazo la solicitud se entenderá
 14 aprobada, quedando facultado el participante privado para explotar el servicio solicitado. Según lo establecido en la
 15 citada cláusula de las Bases de Licitación, los artículos seis literal e) y setenta y ocho inciso final de la Ley Especial de
 16 Asocios Público Privados y el artículo tres literal b) del Reglamento de la Ley Especial de Asocios Público Privados, la
 17 contraprestación por la explotación de los servicios complementarios constituyen precios, por lo que no están
 18 sometidos a régimen de tarifas por parte de la autoridad pública, por tanto, la aprobación de estos deberá ser
 19 otorgada siempre que estos servicios sean compatibles con las actividades que se realizan en la Terminal de Carga. El
 20 Participante Privado podrá arrendar las oficinas en la Terminal de Carga a las empresas operadoras o que brinden
 21 servicios en el área de carga. El Participante Privado deberá respetar los contratos existentes entre CEPA y los
 22 arrendatarios, que hayan sido transferidos y que vencerán en algún período dentro del plazo de duración del Contrato.
 23 Estos Contratos podrán ser renovados por el Participante Privado. Cuando el Participante Privado desee realizar
 24 aumentos en el canon de arrendamiento, deberá solicitar aprobación de los precios a CEPA. Este procedimiento solo



1 podrá realizarse una vez al año respecto de todos los contratos que desee modificar. Una vez presentada la solicitud
2 para la citada aprobación, el administrador del Contrato tendrá un plazo máximo de quince días hábiles para
3 aprobarlos o desaprobarlos; en caso de exceder ese plazo la solicitud se entenderá aprobada. XVI. OBLIGACIONES DEL
4 PARTICIPANTE PRIVADO EN CUANTO A LOS SERVICIOS BÁSICOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: las obligaciones del
5 Participante Privado son las establecidas en los cuerpos legales citados, la normativa legal vigente que le sea aplicable,
6 las Bases de Licitación, sus Adendas y en la Oferta Técnica y Económica presentada por el Adjudicatario en la forma
7 aprobada por CEPA. Sin perjuicio de lo anterior, en una enumeración no taxativa, se indican las siguientes obligaciones:
8 1. Destinar las instalaciones, equipo y personal para prestar los servicios básicos y complementarios exclusivamente,
9 para los fines que han sido otorgados. 2. Cumplir con todas las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas
10 de CEPA, AAC, la Dirección General de Aduanas, Ministerio de Salud, Ministerio de Agricultura y Ganadería, y otras
11 relacionadas con el funcionamiento de la Terminal de Carga. 3. Mantener y conservar las dependencias en adecuadas
12 condiciones en lo que se refiere a ornato y aseo. 4. Pagar los tributos nacionales o municipales, que estuvieren vigentes
13 o fueren promulgados durante la vigencia del presente contrato de Asocio Público Privado, a la que pudiera estar
14 afecta la prestación y explotación de los servicios básicos y los servicios complementarios señalados en las Bases de
15 Licitación, o los derechos que de ella emanen, incluidos el pago de derechos, multas o sanciones que se le impusieran
16 por cualquier autoridad judicial, administrativa, municipal u otras. En general, cualquier responsabilidad que tenga
17 como causa o se derive del ejercicio de los derechos que confiere la prestación y explotación de cada servicio. 5.
18 Retirar de las instalaciones todo el equipo, materiales y accesorios de su propiedad, dentro de los diez días siguientes a
19 la fecha de finalización del Contrato, siempre que pueda separarlos sin causar detrimento y no estén afectos al
20 Contrato de Asocio Público Privado, lo que será calificado por el Administrador del Contrato. Si no lo hiciera, se
21 entenderá que ha incurrido en abandono de estos elementos y que CEPA podrá disponer de ellos, sin pagar
22 indemnización alguna. El Administrador del Contrato mantendrá un registro de todos los bienes y derechos afectos al
23 Contrato de Asocio Público Privado. Será obligación del Participante Privado informar y entregar los antecedentes de
24 los bienes o derechos que adquiera durante el plazo del Contrato con el objeto que el Administrador del Contrato los



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DE H.

DIEZ

1 califique como afectos o no. 6. No establecer discriminaciones o ejercer conductas que pudieran afectar la posibilidad
2 de acceso igualitario a los usuarios a las instalaciones y servicios de la Terminal de Carga. XVII: DERECHOS DEL
3 PARTICIPANTE PRIVADO EN CUANTO A LOS SERVICIOS BÁSICOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, Y OBLIGACIONES EN
4 LA GESTIÓN TARIFARIA: los derechos del Participante Privado son los establecidos en los cuerpos legales citados, la
5 normativa legal vigente que le sea aplicable, las Bases de Licitación, sus Adendas y en la Oferta Técnica y Económica
6 presentada por el Adjudicatario en la forma aprobada por CEPA. Sin perjuicio de lo anterior, en una enumeración no
7 taxativa, se indican los siguientes derechos: 1. El Participante Privado tendrá derecho a cobrar las tarifas que determine
8 para los servicios básicos comerciales que explote, con respeto a las restricciones de tarifa señaladas en las Bases de
9 Licitación. 2. El Participante Privado no podrá cobrar tarifas discriminatorias por cada servicio a usuarios de igual
10 categoría. Se entiende por categoría aquella que incluye un tipo de usuario y servicio, hora, día de la semana y época
11 del año, según lo califique el Administrador del Contrato. 3. El Participante Privado podrá ofrecer y cobrar estructuras
12 tarifarias especiales, diferentes a las ofrecidas al público en general, a empresas, instituciones u otros organismos,
13 conforme a lo señalado en el número uno punto ocho punto cinco de la Bases de Licitación, en la medida en que esas
14 estructuras tarifarias guarden relación fundada con los beneficios para ambas partes. Estas ofertas y acuerdos deberán
15 ser de público conocimiento antes de su puesta en vigencia. Cualquier usuario equivalente que cumpla las condiciones
16 tendrá acceso a igual trato comercial. 4. Las estructuras tarifarias especiales deberán ser solicitadas al Administrador
17 del Contrato, para que este las presente a la Junta Directiva de CEPA o a la AAC, en su caso, quienes de acuerdo a sus
18 facultades legales, las aprobarán a más tardar en los siguientes quince días de la solicitud del Participante Privado.
19 Cada una de estas instituciones realizará los procedimientos necesarios para su entrada en vigencia. Estas tarifas no
20 podrán exceder los máximos propuestos en la oferta económica. Su aplicación deberá tener una vigencia mínima de
21 noventa días. CEPA podrá, ante causas fundadas, autorizar cambios en los plazos señalados. 5. La Junta Directiva de
22 CEPA podrá rechazar esquemas tarifarios del Participante Privado cuando contravengan las disposiciones establecidas
23 en las Bases o en el Contrato de Asocio Público Privado. 6. Los servicios básicos comerciales definidos en el número uno
24 punto ocho punto tres punto uno de las presentes Bases tendrán el carácter de exclusivos para el Participante Privado.



1 CEPA se compromete a no explotar ningún servicio en terrenos o instalaciones del Aeropuerto Internacional de El
2 Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez que afecten su exclusividad. XVIII. DISPOSICIONES GENERALES EN
3 CUANTO A LOS SERVICIOS BÁSICOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: 1. El Participante Privado podrá prestar y
4 explotar cada servicio en forma directa o bien por medio de subcontratos a terceros, sin perjuicio de las restricciones
5 señaladas en las Bases de Licitación y en el presente Contrato. 2. Cuando el Participante Privado otorgue la prestación y
6 explotación de un servicio a través de una subcontratación, podrá hacerlo a través de trato directo con el
7 subcontratista o mediante la realización de licitaciones u otro mecanismo competitivo. El Participante Privado deberá
8 remitir, copia de los borradores de contrato y los contratos originales suscritos, al Administrador del Contrato. Este
9 podrá exigir a aquel suprimir o modificar las cláusulas que contravengan lo dispuesto en las Bases de Licitación o que
10 tengan por finalidad o efecto alterar las condiciones del Contrato de Asocio Público Privado. Esta información se le
11 aplicará las disposiciones referentes a la publicidad de información conforme a la RLEAPP y a la cláusula XXXIV del
12 presente contrato. Sin embargo, el único responsable del cumplimiento del Contrato de Asocio Público Privado será el
13 Participante Privado. 3. Todos los servicios básicos comerciales y no comerciales que se presten o exploten en el área
14 del proyecto deberán ser negocios de comercio lícitos. 4. CEPA, por medio del Administrador del Contrato, podrá
15 cambiar de ubicación los servicios básicos comerciales, no comerciales y complementarios, y conservar, aumentar o
16 disminuir el área ocupada, cuando las necesidades del recinto así lo requieran. La reubicación será convenida con el
17 Participante Privado. 5. Ni CEPA ni la Dirección General de Aduanas responderán en caso alguno por robos, perjuicios u
18 otros daños que pudiere sufrir el Participante Privado o terceros dentro de las dependencias que comprende la
19 prestación y explotación de los servicios básicos comerciales y no comerciales. 6. En el plazo señalado en el número
20 uno punto ocho punto nueve de las Bases de Licitación, el Participante Privado deberá presentar el Manual de Servicio
21 del Proyecto al Administrador del Contrato. Este Manual debe incluir las secciones relacionadas en el artículo ochenta y
22 ocho de la LEAPP y ochenta del RLEAPP. CEPA no autorizará el inicio de la Prestación del Servicio en las Instalaciones
23 Existentes ni en las obras de la Fase uno, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación. 7. El Participante Privado
24 no podrá instalar sistemas de comunicaciones que interfieran con los sistemas de comunicación al interior del

PAPEL PARA PROTOCOLO

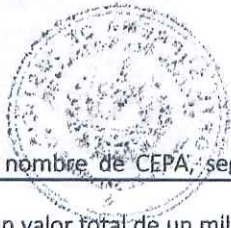


M. DE H.

DOS COLONES

Nº 23641136

1 Aeropuerto Internacional de El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. 8. CEPA se reserva el derecho a
 2 establecer modificaciones, regulaciones, condiciones o modalidades a cualquiera de los servicios establecidos en el
 3 número uno punto ocho punto tres de las Bases de Licitación o a las áreas establecidas para su explotación cuando la
 4 prestación y/o explotación de los servicios o áreas entorpezcan la funcionalidad de la Terminal de Carga o cuando el
 5 Participante Privado incurra en discriminaciones o ejerza conductas que pudieran afectar el acceso igualitario de los
 6 usuarios a los servicios. 9. Los servicios básicos comerciales y no comerciales deberán funcionar todos los días del año
 7 en un horario que permita cubrir la demanda, tanto de importación como de exportación, el cual deberá ser al menos
 8 igual al horario en el que operaba la Terminal de Carga al momento de la adjudicación del contrato. 10. Una vez al año
 9 CEPA, en coordinación con la AAC, desarrollará análisis y/o estudios sobre la percepción de los usuarios acerca de la
 10 calidad de los servicios del proyecto. Con el resultado de los análisis y/o estudios, se establecerán los grados de
 11 satisfacción respecto de cada uno de los servicios. El Administrador del Contrato podrá imponer al Participante Privado
 12 medidas tendientes a mejorar el nivel de servicio prestado u otorgar un plazo para que se subsanen los defectos o
 13 errores, según el caso, lo que deberá quedar registrado en el Libro de Explotación de la Obra. Cumplido este plazo sin
 14 que el Participante Privado haya implementado las medidas o subsanado los defectos, se aplicará la penalidad
 15 señalada en el número uno punto seis punto seis de las Bases de Licitación. El Participante Privado podrá participar en
 16 la elaboración de los análisis y/o estudios con observaciones o recomendaciones; la AAC podrá reservarse la facultad
 17 de aceptarlas o rechazarlas. 11. Por razones de interés público o seguridad nacional, CEPA podrá autorizar al
 18 Participante Privado suspender temporalmente la prestación de un determinado servicio básico comercial o no
 19 comercial. CEPA podrá exigir al Participante Privado la prestación de un determinado servicio complementario en
 20 carácter de obligatorio, temporalmente o por el resto del plazo del Contrato de Asocio Público Privado, a fin de
 21 asegurar un adecuado nivel de servicio de la Terminal de Carga. 12. Los servicios a cargo del Participante Privado se
 22 prestarán a todo usuario que los solicite bajo los principios de libre competencia, no discriminación e igualdad ante la
 23 ley, neutralidad y libre elección. XIX. GARANTÍAS: 1) GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE UNO: El Participante
 24 Privado deberá presentar dentro de los treinta días siguientes a la suscripción del presente contrato, la Garantía de



1 Construcción a nombre de CEPA, según lo dispuesto en el número uno punto seis punto cuatro de las Bases de
2 Licitación, por un valor total de un millón doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América, en reemplazo de la
3 Garantía de Mantenimiento de Oferta. La Garantía de Mantenimiento de Oferta, será devuelta dentro de los treinta
4 días posteriores a la recepción por CEPA de la Garantía de Construcción, siempre y cuando el Participante Privado haya
5 cumplido con todas las formalidades exigidas en las Bases de Licitación. La Garantía de Construcción deberá ser
6 pagadera a la vista y otorgada a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma mediante cualquiera de las
7 siguientes modalidades: a) una fianza o aval bancario o carta de crédito tipo "stand by", emitidas por una Entidad
8 Financiera autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; b) cheque certificado a favor de la
9 Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. La garantía deberá estar vigente durante todo el período de construcción de
10 la obra más tres meses, sin perjuicio que el Participante Privado hubiere entregado la Garantía de Explotación, según lo
11 indicado en el número uno punto seis punto cuatro punto dos de las Bases de Licitación. El tomador deberá ser el
12 Participante Privado. Terminadas la totalidad de las obras de la Fase uno y materializada su recepción definitiva,
13 siempre que se haya entregado la totalidad de la garantía de explotación a conformidad de CEPA, se devolverá la
14 Garantía de Construcción al Participante Privado en un plazo máximo de treinta días. 2) GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN
15 DE LA FASE DOS: en caso que CEPA ejerza la opción de requerir al Participante Privado la ejecución de la construcción
16 de la Fase dos del Proyecto, de acuerdo con lo regulado en el número uno punto diez punto catorce de las Bases de
17 Licitación, el Participante Privado deberá entregar la Garantía de Construcción de la Fase dos, a nombre de CEPA, por
18 un valor total equivalente al diez por ciento del presupuesto oficial de las obras de la Fase dos, con las condiciones y
19 plazos de entrega y validez que fije el Administrador del Contrato. El plazo de vigencia será igual al período de
20 construcción de la obra más tres meses contados desde la fecha de su entrega. El Administrador del Contrato notificará
21 al Participante Privado el plazo de construcción que tendrá la Fase dos. La Garantía de Construcción deberá ser
22 pagadera a la vista y otorgada a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma mediante cualquiera de las
23 siguientes modalidades: a) una fianza o aval bancario o carta de crédito tipo "stand by", emitidas por una Entidad
24 Financiera autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; b) cheque certificado a favor de la



1 Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. Terminada la totalidad de las obras de la Fase dos, materializada su recepción
2 definitiva y cuando el Participante Privado haya entregado la garantía de explotación de la Fase dos, indicada en el
3 número uno punto seis punto cuatro punto tres punto uno, CEPA le devolverá la Garantía de Construcción en un plazo
4 máximo de treinta días. 3) GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN DE LA FASE UNO: dentro de los treinta días previos al inicio de
5 la Prestación del Servicio de las Instalaciones Existentes, el Participante Privado deberá constituir una Garantía de
6 Explotación de la Obra, por un valor de un millón doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América, con una
7 vigencia igual al período de explotación más doce meses. El Participante Privado podrá optar por entregar una Garantía
8 de Explotación de la Obra cuya vigencia sea menor al plazo total de la Etapa de Explotación, siempre que ello sea
9 aceptado por el Administrador de Contrato y que la misma sea entregado al menos diez días hábiles antes del
10 vencimiento de la anterior garantía. El plazo del último documento será lo que reste de la etapa de explotación más
11 doce meses. La garantía será pagadera a la vista y otorgada a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
12 mediante cualquiera de las siguientes modalidades: a) una fianza o aval bancario o carta de crédito tipo "stand by",
13 emitidas por una Entidad Financiera autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; b)
14 cheque certificado a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. CEPA no otorgará la autorización del inicio de
15 la prestación del servicio, mientras no se dé cumplimiento a la obligación de entregar la garantía de explotación.
16 Cuando falten veinticuatro meses para la terminación del Contrato de Asocio Público Privado, con el objeto de
17 asegurar el cumplimiento de las condiciones con las que CEPA recepcionará, el Participante Privado deberá entregar
18 una garantía por un valor total de seiscientos mil dólares de los Estados Unidos de América, en los términos indicados
19 en el presente número. Esta garantía tendrá un plazo de vigencia de treinta y seis meses contados a partir de su
20 presentación. Las garantías serán devueltas en el plazo de treinta días contados desde que el Administrador del
21 Contrato certifique que el Participante Privado ha cumplido todas las obligaciones contraídas con CEPA. 4) GARANTÍA
22 DE EXPLOTACIÓN DE LA FASE DOS: terminada la totalidad de las obras de la Fase dos y materializada su recepción
23 definitiva, el Participante Privado deberá entregar la Garantía de Explotación de la Fase dos, la cual deberá ser
24 pagadera a la vista, a nombre de CEPA, por un valor total equivalente al diez por ciento del total de los ingresos brutos



1 de la Terminal de Carga del AIESSOARG de los doce meses anteriores al mes de la recepción definitiva de las obras de
2 la Fase dos, cuyo plazo de vigencia será igual al nuevo período de explotación más doce meses. La garantía deberá ser
3 pagadera a la vista y otorgada a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma mediante cualquiera de las
4 siguientes modalidades: a) una fianza o aval bancario o carta de crédito tipo "stand by", emitidas por una Entidad
5 Financiera autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero; b) cheque certificado a favor de la Comisión
6 Ejecutiva Portuaria Autónoma. Adicionalmente, cuando falten veinticuatro meses para la terminación del Contrato de
7 Asocio Público Privado, incluido el plazo de explotación de la Fase dos, y con el objeto de asegurar el cumplimiento de
8 las condiciones con las que CEPA recepcionará, el Participante Privado deberá entregar una garantía por un valor total
9 equivalente al diez por ciento del total de los ingresos brutos de la Terminal de Carga AIESSOARG de los doce meses
10 anteriores al mes de la recepción definitiva de la obra de la Fase dos. Esta garantía adicional tendrá un plazo de
11 vigencia de treinta y seis meses. El Participante Privado podrá optar por entregar una Garantía de Explotación de la
12 obra cuya vigencia sea menor al plazo total de la etapa de explotación, siempre que ello sea aceptado por el
13 Administrador de Contrato y que la misma sea entregado al menos diez días hábiles antes del vencimiento de la
14 anterior garantía. El plazo del último documento será lo que reste de la etapa de explotación más doce meses. Las
15 garantías serán devueltas en el plazo de treinta días contados desde que el Administrador del Contrato certifique que
16 el Participante Privado ha cumplido todas las obligaciones contraídas con CEPA. 5) GARANTÍA DE SUBCONTRATISTA
17 OPERADOR: El Participante Privado deberá constituir una garantía que tendrá como objetivo asegurar que el
18 Subcontratista Operador sea el responsable de la prestación de los servicios regulados en las presentes Bases de
19 Licitación durante toda la vigencia del contrato de Asocio Público Privado. El tomador de la Garantía de Subcontratista
20 Operador será la Sociedad de Propósito Especial. CEPA podrá hacer efectiva la garantía en el caso que el Subcontratista
21 Operador no cumpla con el contrato de operación suscrito con el Participante Privado. Dentro de los veinte días
22 posteriores a la aprobación del borrador del contrato, el Participante Privado deberá constituir la Garantía de
23 Subcontratista Operador, por un valor de ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América, con una vigencia
24 igual al período de explotación más doce meses. El Participante Privado podrá optar por entregar una Garantía de



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



TRECE

DE H.

Nº 23641138

1 Subcontratista Operador cuya vigencia sea menor al plazo total de la Etapa de Explotación, siempre que ello sea
2 aceptado por el Administrador del Contrato y que sea entregada al menos diez días hábiles antes del vencimiento de la
3 anterior garantía. El plazo del último documento será lo que reste de la etapa de explotación más doce meses. CEPA
4 estará facultada para cobrar la garantía vigente en el caso de que esta no se haya renovado con una antelación mínima
5 de diez días hábiles. La garantía será pagadera a la vista y otorgada a favor de CEPA mediante cualquiera de las
6 siguientes modalidades: a) una fianza o aval bancario o carta de crédito tipo "stand by", emitidas por una Entidad
7 Financiera autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero; b) cheque certificado a favor de la Comisión
8 Ejecutiva Portuaria Autónoma. XX. ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ASOCIO PÚBLICO PRIVADO:
9 CEPA administrará el presente Contrato, de acuerdo a lo regulado en las Bases de Licitación; la AAC será responsable
10 de la fiscalización técnica del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley, en las Bases de Licitación y en el
11 Contrato de Asocio Público Privado durante la fase de explotación del proyecto. La fiscalización de la AAC recaerá sobre
12 los niveles de servicio, el régimen tarifario según corresponda y los derechos de los usuarios, de conformidad con lo
13 regulado en las Bases de Licitación. XXI. PAGOS: El Participante Privado realizará los pagos que correspondan en virtud
14 del presente Contrato de Asocio Público Privado, en los plazos previstos en las Bases de Licitación. A) CANON FIJO: El
15 Participante Privado deberá efectuar un pago anual a CEPA de SETECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS
16 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios
17 (IVA) durante toda la operación de la Fase uno de acuerdo al número uno punto diez punto uno de las Bases de
18 Licitación. En caso de activarse la Fase dos, el Participante Privado deberá efectuar un pago anual de TRESCIENTOS
19 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes
20 Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) durante los primeros cinco años de operación de la Fase dos; QUINIENTOS
21 MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la
22 Prestación de Servicios (IVA) del año seis al año doce de operación de la Fase dos, y; SETECIENTOS CINCUENTA MIL
23 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la
24 Prestación de Servicios (IVA) a partir del año trece hasta el final del Contrato de acuerdo al número uno punto diez



1 punto uno de las Bases de Licitación. B) CANON VARIABLE: El Participante Privado pagará a CEPA el DOCE PUNTO UNO
2 POR CIENTO más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) de los Ingresos
3 Totales de la Sociedad de Propósito Especial. Se realizará una liquidación anual para determinar el pago del canon
4 variable a CEPA, de la manera establecida en el número uno punto diez punto uno de las Bases de Licitación. C) PAGO
5 POR INVERSIONES REALIZADAS: El Participante Privado deberá pagar a CEPA en concepto de inversiones realizadas.
6 Este pago será de TRES MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA a
7 pagar de forma proporcional durante los cuatro primeros años de la fase uno de acuerdo al número uno punto diez
8 punto dos de las Bases de Licitación. D) PAGO POR FISCALIZACIÓN: El Participante Privado deberá aportar a la AAC el
9 UNO POR CIENTO más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) del valor de
10 la facturación anual bruta en concepto de fiscalización de acuerdo al número uno punto diez punto tres de las Bases de
11 Licitación. E) PAGO POR ESTUDIOS Y ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO: El Participante Privado deberá realizar un pago
12 a CEPA en concepto de estudios y estructuración del Asocio Público Privado, para la fase uno, por el valor de
13 DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el
14 Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). En caso se ejecute la fase dos, este
15 pago será equivalente a TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
16 AMÉRICA más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El total del pago
17 por este concepto para ambas fases equivale a SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
18 UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) de
19 acuerdo al número uno punto diez punto cuatro de las Bases de Licitación. F) PAGO PARA INVERSIÓN EN PROGRAMAS
20 DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL: El Participante Privado deberá pagar a CEPA el CERO PUNTO CINCO POR
21 CIENTO más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) del valor de la
22 facturación anual bruta en concepto de Responsabilidad Social Empresarial de acuerdo al número uno punto diez
23 punto cinco de las Bases de Licitación. En caso de atrasos, los pagos devengarán un interés real diario equivalente a la
24 tasa de interés promedio ponderado para depósitos a trescientos sesenta días publicada por el Banco Central de



1 Reserva de El Salvador, vigente a la fecha del primer día de retraso del pago de que se trate. El pago de intereses se
2 entiende sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que correspondan. El retraso injustificado en los pagos que el
3 Participante Privado tenga que realizar al Estado dará a este el derecho a ejecutar la garantía, conforme a lo señalado
4 en el número uno punto seis punto cuatro de las Bases de Licitación. XXII. ACTIVACIÓN DE LA FASE DOS: Si la demanda
5 de la Terminal de Carga alcanza las CUARENTA Y SIETE MIL toneladas métricas anuales en cualquier momento antes de
6 finalizar el año CATORCE de este Contrato de Asocio Público Privado, CEPA podrá activar la opción de la Fase DOS, con
7 el objetivo de lograr una capacidad instalada, como mínimo, de SETENTA Y TRES MIL toneladas métricas. El
8 procedimiento se iniciará con la solicitud oficial de CEPA al Participante Privado, de confirmar su interés de iniciar las
9 actividades correspondientes a la opción de construcción de la Fase DOS. En el caso que CEPA apruebe el proyecto
10 definitivo de la Fase DOS, conforme a lo establecido en las Bases de Licitación, esta ofrecerá al Participante Privado
11 como retribución económica de la inversión una extensión del plazo del Contrato de Asocio Público Privado, hasta el
12 máximo de la duración del plazo del Contrato. Además, CEPA podrá proponer y negociar cualquier otra variable
13 económica del contrato como tarifas, canon, servicios entre otras aplicables. XXIII. EMISIÓN, TRANSFERENCIA Y CESIÓN
14 DE ACCIONES: A) EMISIÓN DE ACCIONES: La Sociedad de Propósito Especial podrá emitir nuevas acciones en cualquier
15 momento de la vigencia del contrato. Para tal efecto, el Participante Privado deberá comunicar al Administrador del
16 Contrato en los quince días siguientes a la emisión de las nuevas acciones. El incumplimiento de la obligación de
17 comunicar hará incurrir al Participante Privado en las multas establecidas en el número uno punto seis punto seis
18 punto uno de las Bases de Licitación. B) TRANSFERENCIA Y CESIÓN DE ACCIONES: El Participante Privado deberá
19 solicitar, mediante comunicación escrita, autorización expresa a CEPA para transferir y/o ceder las acciones de la
20 Sociedad de Propósito Especial a partir de los cinco años después de concluida la etapa de construcción. CEPA emitirá
21 resolución sobre la solicitud de autorización en el plazo de treinta días, contados desde la fecha de la recepción de la
22 solicitud en sus oficinas, lo anterior de conformidad a lo regulado en el numeral uno cinco cuatro de las bases de
23 licitación. XXIV. CESIÓN DEL CONTRATO: El Participante Privado podrá ceder el presente contrato íntegramente
24 después de concluida la etapa de construcción. Esta cesión sólo podrá hacerse a quien cumpla los antecedentes



1 financieros y la experiencia operativa mínima exigida en el número uno punto dos punto once de las Bases de
2 Licitación, y que además cumpla con los requisitos establecidos en el número uno punto cinco punto dos de las Bases
3 de Licitación, sin perjuicio de otros requerimientos que pudiese establecer CEPA, previa aprobación de CEPA y de la
4 AAC, quienes tendrán un plazo máximo de ciento veinte días para autorizar o denegar la cesión. De no pronunciarse
5 ambas instituciones en este período, se entenderá que han aprobado administrativamente la cesión. CEPA exigirá al
6 cesionario garantías iguales a las fijadas en la oferta, de acuerdo con lo indicado en el número uno punto dos punto
7 nueve de las Bases de Licitación. Estas garantías deberán anexarse a la solicitud de cesión. La autorización final para
8 ceder el Contrato de Asocio Público Privado deberá ser sometida a aprobación legislativa, de acuerdo con el artículo
9 ciento veinte de la Constitución de la República de El Salvador. XXV. FINANCIAMIENTO: El Participante Privado podrá
10 financiarse, mediante la colocación de valores o bonos de cualquier clase en oferta pública bursátil. En caso de valores
11 de deuda, no podrán emitirse valores o bonos cuyo plazo de redención total o parcial finalice en fecha posterior al
12 plazo de vigencia del contrato. XXVI. REGULACIÓN SOBRE BIENES AFECTOS AL CONTRATO DE ASOCIO PÚBLICO
13 PRIVADO: El Participante Privado deberá solicitar, mediante comunicación escrita, autorización expresa a CEPA para
14 enajenar separadamente, hipotecar o someter a gravamen los bienes y derechos que adquiera a cualquier título y que
15 queden afectos al Contrato de Asocio Público Privado. Dichos bienes pasarán libres de cualquier gravamen a dominio
16 de CEPA al término del contrato. XXVII. RÉGIMEN DE ADQUISICIONES DEL PARTICIPANTE PRIVADO: En la ejecución del
17 presente Contrato de Asocio Público Privado, el Participante Privado podrá efectuar adquisiciones de bienes y
18 contrataciones de servicios a su conveniencia y sin sujetarse a un régimen de adquisiciones y contrataciones específico.
19 XXVIII. PENALIDADES CONTRACTUALES: las penalidades que procedan se aplicarán conforme a lo estipulado en los
20 numerales uno punto seis punto seis punto uno; uno punto seis punto seis punto dos; y, uno punto seis punto seis
21 punto dos punto uno de las Bases de Licitación, Adendas y en la Ley Especial de Asocios Público Privados. XXIX.
22 SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO: A) SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: el Contrato se suspenderá por caso
23 fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados, de acuerdo con lo estipulado en las Bases de Licitación y en el
24 Contrato, en cuyo caso quedarán suspendidos todos los derechos y obligaciones del Participante Privado y de CEPA

PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

DOS COLONES

1 derivados de él. Para la reanudación del servicio se procederá a la evaluación de los daños, si existen, y a determinar
2 la forma en que concurrirán las partes a subsanarlos. La suspensión del contrato se llevará a cabo de acuerdo con lo
3 establecido en el número uno punto nueve punto uno de las Bases de Licitación. B) CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL
4 CONTRATO: CEPA podrá dar por terminado el Contrato de Asocio Público Privado en los casos siguientes: a)
5 Vencimiento del plazo o cumplimiento de alguna condición resolutoria; b) Abandono del proyecto o incumplimiento
6 grave de las obligaciones contractuales definidas en las Bases de Licitación, declarado por CEPA, previa aprobación del
7 Consejo Directivo de PROESA; c) Caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobados, de acuerdo con lo
8 estipulado en las Bases de Licitación y en el Contrato; d) Término anticipado por causa de interés público; e) Mutuo
9 acuerdo; y, f) Otras causas que se estipulen en las Bases de Licitación. La descripción de cada causal y el procedimiento
10 a llevar a cabo será el establecido en el número uno punto nueve punto dos de las Bases de Licitación. XXX. ASPECTOS
11 LABORALES: El Participante Privado, tendrá la responsabilidad total y exclusiva en su condición de empleador con los
12 trabajadores de la Terminal de Carga a mantener o mejorar las condiciones económicas y sociales ya adquiridas por los
13 trabajadores al momento del inicio de la nueva relación laboral de conformidad al procedimiento regulado en el
14 numeral uno punto diez punto trece punto uno. GARANTÍA DE ESTABILIDAD LABORAL. Deberá sujetarse a los tratados,
15 convenios internacionales y legislación laboral vigente. Asimismo, tendrá la obligación de someterse al régimen del
16 Instituto Salvadoreño del Seguro Social y de las Administradoras de Fondos de Pensiones, obligándose a cubrir sus
17 prestaciones y beneficios de conformidad con la legislación nacional vigente aplicable al respecto. En especial, el
18 Participante Privado deberá garantizar el cumplimiento de los principios y derechos fundamentarles siguientes: la
19 libertad de asociación, la libertad sindical y el reconocimiento efectivo del derecho de negociación colectiva; la
20 eliminación de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio; la abolición efectiva del trabajo infantil y la
21 eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación y demás que sean aplicables en materia laboral.
22 XXXI. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE ASOCIO PÚBLICO PRIVADO: CEPA exigirá al Participante Privado
23 que adopte las medidas que permitan la adecuada continuidad del servicio, para lo cual el Participante Privado deberá
24 entregar la totalidad de infraestructura, equipamiento, servicios, hardware, software, obras de iluminación, obras de



1 saneamiento, obras varias y cualquier otro accesorio adquirido por el Participante Privado para la prestación de los
2 servicios, según las condiciones establecidas en las Bases de Licitación. Al menos doce meses antes de la terminación
3 del Contrato, el Administrador del Contrato levantará un acta de los trabajos que debe realizar el Participante Privado
4 para que las condiciones de entrega cumplan con las presentes Bases de Licitación y le entregará un memorándum en
5 el cual se establezca lo siguiente: a) Todas las reparaciones que debe realizar el Participante Privado y sus plazos de
6 ejecución; b) Todos los trabajos de mantenimiento, con sus plazos de ejecución, necesarios para que en el momento
7 de la Recepción las obras estén absolutamente operables y con los estándares establecidos en las Bases de Licitación.
8 De acuerdo al número uno punto nueve punto tres de las Bases de Licitación se creará una Comisión de Recepción, la
9 cual deberá entregar un informe en un plazo máximo de treinta días desde la fecha de notificación de su designación.
10 En dicho informe se indicará si se cumplen o no las condiciones de entrega y el cumplimiento del Contrato. Verificado
11 el efectivo cumplimiento del Contrato, se elaborará un documento en que se haga constar su término y un Acta de
12 Entrega. XXXII. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de controversia o resolución del presente contrato se
13 observará lo dispuesto en el número uno punto nueve punto cuatro de las Bases de Licitación. XXXIII. DIRECCIÓN PARA
14 NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes señalan como dirección para
15 notificaciones la siguiente: CEPA establece como dirección para recibir notificaciones: Boulevard de los Héroes, Colonia
16 Miramonte, Centro Comercial Metrocentro, Edificio Torre Robre, San Salvador; y por otra parte la Sociedad ADIMEX EL
17 SALVADOR SPE, S.A. DE C.V., establece como dirección para recibir notificaciones: [REDACTED]
18 [REDACTED] XXXIV. CONFIDENCIALIDAD: Las Partes entienden por Información Confidencial
19 aquella información privada en poder del Estado cuyo acceso se prohíbe por mandato constitucional o legal en razón
20 de un interés personal jurídicamente protegido. Las partes, se obligan durante toda la duración del presente contrato a
21 resguardar y proteger la información que entre ellas se intercambien de manera ejemplificativa pero no limitativa la
22 siguiente: a) La referente al derecho a la intimidad personal y familiar, al honor y a la propia imagen, así como archivos
23 médicos cuya divulgación constituiría una invasión a la privacidad de la persona; b) La entregada con tal carácter por
24 los particulares a los entes obligados, siempre que por la naturaleza de la información tengan el derecho a restringir su



M. DE H.

DOS COLONES

NO 23641141

1 divulgación; c) Los datos personales que requieran el consentimiento de los individuos para su difusión; y d) Los
 2 secretos profesional, comercial, industrial, fiscal, bancario, fiduciario u otro considerado como tal por una disposición
 3 legal. Cada una de las partes se compromete de procurar que cada uno de su personal cumplan con las disposiciones
 4 relacionadas con la confidencialidad y se declarará responsable de cualquier incumplimiento de dichas disposiciones.
 5 Las Partes se obligan a no proporcionar información confidencial sin que medie el consentimiento expreso y libre del
 6 titular de la misma. La Ley de Acceso a la Información Pública será la Ley aplicable a la presente relación contractual, la
 7 cual se registrá por los preceptos ahí establecidos. XXXV. DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS: La distribución de riesgos de cada
 8 una de las partes se encuentra establecida en las disposiciones de las Bases de Licitación y del Contrato, y se establece
 9 de manera referencial una Matriz de Riesgo en las Bases de Licitación. XXXVI. ACUERDO ENTRE LAS PARTES. En lo no
 10 establecido en el presente contrato, respecto de los bienes y servicios correspondientes al área del proyecto
 11 especificada en los documentos contractuales, se aplicarán acuerdos entre las partes, de conformidad al artículo seis
 12 inciso quinto de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y otras normas de derecho que fueren
 13 aplicables. XXXVII. DISPOSICIONES FINALES: Las partes declaran que las disposiciones del presente contrato de Asocio
 14 Público Privado no alteran de forma alguna las condiciones objetivas establecidas en las Bases de Licitación y Adendas.
 15 Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que les
 16 fue íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY

17 FE

18

19

20

21

22

23

24

[Redacted signature area]



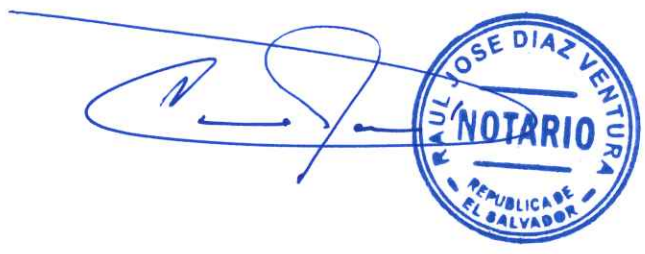


A long, thin, diagonal blue line drawn across the page, extending from the top left towards the bottom right.

PA-



SO ANTE MI, del folio **UNO FRENTE** al folio **DIECISÉIS FRENTE**, del Libro **CINCO** de mi Protocolo, que vence el día veinte de octubre de dos mil veintidós, extendiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO**, en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno; y para ser entregado a la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA** que se abrevia **CEPA**.



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'MJDV', written over a circular notary seal. The seal is also in blue ink and contains the following text: 'MANUEL JOSE DIAZ VENTURA' around the top inner edge, 'NOTARIO' in the center, and 'REPUBLICA DE EL SALVADOR' around the bottom inner edge.