

CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS (SE-1-04), CELEBRADO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y "TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V."



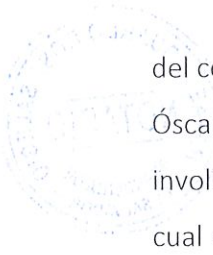
Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED]

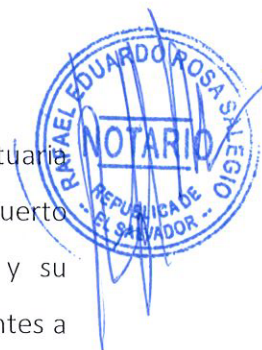
representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria 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, MARÍA EVA AMAYA ABREGO, mayor de edad,

[REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación de "TRI-STAR AIRPORT SERVICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-cero seis uno cero uno cuatro-uno cero cuatro-seis, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por este acto convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS POR EL SERVICIO IDENTIFICADO COMO [REDACTED] [REDACTED] que en adelante podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS: Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el contrato, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: a) **ABANDONO:** Se entenderá que se configura el abandono cuando la Contratista no brinde el servicio por más de diez días hábiles consecutivos conforme al objeto contractual; b) **ADMINISTRADOR DE CONTRATO:** Es la persona designada por la Comisión encargada de velar por el seguimiento y cumplimiento del presente contrato, debiendo para tal efecto levantar las actas correspondientes y llevar el expediente administrativo



del contrato; c) **AIES-SOARG, AIES o AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; d) **ARBITRAJE:** Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; e) **ARBITRAJE EN DERECHO:** Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; f) **ARREGLO DIRECTO:** Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Contratista solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; g) **CONTRATISTA:** persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de Explotación de Negocios; h) **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Son aquellos eventos imprevistos a los que no es posible resistir, que causen un retraso o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contrato. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales o causados por el hombre, explosiones o fuego; i) **CEPA o La Comisión:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; j) **EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS:** Derecho que se le concede a la Contratista para que explote determinado negocio dentro de las instalaciones del AIES; k) **LAS PARTES:** Se refiere a la Comisión y a la Contratista; l) **LÍMITE ÚNICO Y COMBINADO DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** Se entenderá como tal aquel valor determinado como suma asegurada para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la Póliza de seguro de responsabilidad en forma conjunta o individual para las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a personas y responsabilidad civil por daños a bienes; m) **NEGLIGENCIA:** Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en el manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones; n) **NORMATIVA:** Convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o por CEPA, tales como, pero sin limitarse: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes leyes aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; ñ) **REGULACIONES DE CEPA:** Comprende los siguientes instrumentos, pero sin limitarse: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria



Autónoma, Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Ley para la Construcción, Administración y Operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su Reglamentación, Reglamento de Operaciones del AIES, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; o) IVA: Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; p) PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS: Pago mensual porcentual que efectuará la Contratista tomando como referencia los ingresos brutos de su actividad comercial; q) INGRESOS BRUTOS DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIO: Toda entrada de efectivo y/o valores percibidos o devengados provenientes de la explotación del negocio objeto del presente contrato, dentro de las instalaciones del AIES-SOARG, sin deducción alguna; r) RENTA INICIAL: Es el canon de arrendamiento fijo más IVA a cancelar por la Contratista para la explotación del negocio objeto del presente contrato; s) RENTA MENSUAL: Es el canon mensual a pagar por la Contratista, determinado por: (i) Un pago fijo mensual, más IVA, el cual deberá ser cancelado de forma anticipada, fija y sucesiva; y, (ii) un pago variable expresado como un porcentaje sobre ingresos brutos, más IVA, por concepto de operación y explotación del negocio, pagadero dentro del plazo que tiene la Contratista para presentar a CEPA el informe detallado, documentado y certificado por el contador de la sociedad, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación de negocio; t) DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Documentos que forman parte integral del presente contrato; u) SUMA ASEGURADA: Es el monto asegurado que limita la responsabilidad de la compañía aseguradora en caso de uno o varios eventos asegurados. SEGUNDA: OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO. I) Con base en el punto decimosegundo del acta número cero cero cero nueve, de la sesión de Junta Directiva de fecha veinte de octubre de dos mil veintitrés, el objeto del contrato es que la Contratista explote el servicio identificado como [REDACTED] para la prestación del servicio de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; II) El alcance del presente contrato abarcará los siguientes servicios: a) Seguridad de aeronaves; b) Seguridad rampa; c) Seguridad y custodia de equipaje; d) Seguridad de carga; e) Inspección de pasajeros y equipaje; f) Inspecciones de cabina, bodega y exteriores de aeronaves; g) Entrevistadores en materia de seguridad de la aviación; h) Seguridad para las

provisiones y suministros; III) En ese sentido, la Contratista en este acto entrega a CEPA el monto correspondiente a DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,000.00), más IVA, en concepto de Renta Inicial para la explotación del referido negocio. TERCERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Se considerarán parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: a) Punto decimosegundo del acta número cero cero cero nueve de la sesión de Junta Directiva de fecha veinte de octubre de dos mil veintitrés; b) Notificación con número de referencia GDN-240/2023, de fecha 24 de octubre de 2023, recibida por la Contratista el 26 de octubre de 2023; c) Las garantías que presente la Contratista; d) Resoluciones modificativas emitidas por la Junta Directiva de CEPA, en caso que las haya; y, e) Modificaciones al contrato, si las hubiere. CUARTA: CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO. La Contratista se obliga a cancelar a la Comisión, por la explotación objeto del presente contrato, un canon mínimo mensual de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,000.00), más IVA; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo mensual y el equivalente al dieciséis por ciento (16.00%) sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más IVA, cuando este último sea superior al canon mínimo mensual. QUINTA: REGISTRO CONTABLE E INFORME MENSUAL DE INGRESO: I) La Contratista deberá llevar libros de contabilidad donde registrará el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio objeto del contrato; II) Dentro de los primeros diez (10) días calendario posteriores a cada uno de los meses comprendidos en el plazo, la Contratista presentará a CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el contador de la sociedad, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio, entendiéndose esta fecha también como el límite para cancelar el diferencial del canon mínimo mensual, si lo hubiere, que resultare de la revisión por parte de CEPA de los referidos informes; III) La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir del mes de febrero del año dos mil veinticuatro; IV) Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el contador de la sociedad, la Contratista se obliga a dar a conocer a la Comisión el nombre y las generales de la persona que fungirá como contador, así como su dirección electrónica, teléfono, fax, etc., antes de presentar el primer informe de ingresos. Asimismo, con la oportunidad debida comunicará a CEPA, cualquier cambio en la designación de la citada persona antes de presentar el siguiente informe; V) La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema



de control mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio de la Contratista, así como de efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Contratista; VI) CEPA confrontará los valores de ingresos reflejados en los informes mensuales presentados a la Comisión, con los valores de ingresos consignados en los libros para el control del impuesto IVA y con las declaraciones e informes tributarios a que esté obligada a presentar la Contratista, ante la Administración Tributaria. Lo anterior, sin perjuicio de otros documentos que puedan llegar a requerirse o mecanismos a implementarse en el marco del presente contrato, para determinar la exactitud de los informes presentados. SEXTA: OTROS PAGOS DE LA CONTRATISTA. Independientemente del canon mensual, la Contratista será responsable de pagar los costos del equipamiento que utilice para la prestación del servicio de seguridad, y cualquier servicio en caso sea suministrado por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. SÉPTIMA: PLAZO DEL CONTRATO. I) El plazo del presente contrato es por el período de tres (3) años, comprendido del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis; II) La explotación del servicio que se ha dado es de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA lo requiera debidamente justificado por la Junta Directiva, la Contratista deberá proceder a finalizar sus actividades en las instalaciones del AIES-SOARG dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte de CEPA; y, III) Si durante la vigencia del contrato la Contratista decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa (90) días del canon mensual adicionales, contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. OCTAVA: RESTRICCIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. I) La Contratista no podrá ejecutar actividades que interfieran o afecten el normal desarrollo de las diferentes operaciones del Aeropuerto. 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; y, II) La Contratista 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 Contratista 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 Contratista, 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. NOVENA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES. La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato de explotación de negocios en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de la CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte la prestación de los servicios objeto del contrato. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales, el cual será aprobado por CEPA. DÉCIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA CONTRATISTA. Son obligaciones de la Contratista: I) Dar cumplimiento a todas las instrucciones, lineamientos y demás indicaciones para la óptima prestación del servicio, emitidas por el administrador del contrato, comunicadas mediante nota, correo electrónico o de manera verbal; II) Supervisar la conducta de sus empleados, evitando al ofrecer sus servicios que el pasajero se sienta acosado y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; III) Establecer un mecanismo de atención de quejas por parte de sus clientes, a fin que sean resueltas en el plazo que otorgue la Administración de CEPA; IV) Informar por escrito al Administrador del Contrato sobre a qué operador aéreo le brinda el servicio de seguridad; V) Cumplir con las disposiciones que emita el Departamento de Seguridad AVSEC "Aviation Security" del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en todo lo relacionado a normativa internacional y a ser auditados en sus procesos de acuerdo a PSA "Programa de Seguridad Aeroportuario", PSE "Programa de Seguridad de Explotador Aéreo", RAC 17, Anexo 17 y cualquier otro control de calidad que sea requerido por la Administración del aeropuerto; VI) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; VII) La Contratista deberá prestar sus servicios dentro de las



instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizando estándares elevados de calidad y personal calificado para las diferentes etapas del trabajo; VIII) La Contratista deberá mantener limpias y ordenadas todas las áreas en las que realice sus actividades, después de completar sus actividades diarias deberá asegurarse de remover todos los residuos, desechos, material inservible del área de trabajo, dejando ordenados sus equipos y herramientas utilizadas; IX) La Contratista, desde el día en que inicie operaciones en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Arnulfo Romero y Galdámez, dotará a sus trabajadores del equipo de protección personal adecuado, de acuerdo a las actividades que cada uno realice, el cual deberá estar en óptimas condiciones, lo anterior será verificado por el Administrador del Contrato; X) Cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto, lo cual será supervisado por el Administrador del Contrato; XI) La Contratista y su personal se obligan a guardar la confidencialidad de la información que se le proporcione y de las recomendaciones que formule; en consecuencia no podrá utilizar o proporcionar para fines ajenos a lo pactado, información que la Comisión le proporcione, así como la que se genera a través de las aseguradoras involucradas desde cualquier punto de vista con la CEPA; XII) No orientar sus recomendaciones buscando beneficios particulares para sí misma. **DÉCIMA PRIMERA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** I) La Contratista se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes, y otros, entre estas: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; II) Por otra parte, queda especialmente convenido que la Contratista no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones

de CEPA; y, III) Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de los espacios autorizados y que son propiedad de la Comisión, las cuales conlleven a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas.

DÉCIMA SEGUNDA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS EQUIPOS DE LA CONTRATISTA.

La Contratista queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener todos sus equipos, mobiliario, accesorios y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos las reparaciones y reposiciones requeridas en razón de la calidad y demás características de sus materiales, de acuerdo a las políticas del Aeropuerto. **DÉCIMA TERCERA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.**

I) La Contratista 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, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias de la explotación de negocio autorizada; y, II) Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Contratista presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual. **DÉCIMA**

CUARTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

La CEPA y la Contratista 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 Contratista, o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **DÉCIMA QUINTA: PÓLIZA DE SEGURO.**

I) La Contratista se obliga a presentar a la firma del presente instrumento, a satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de hasta ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00), para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato, vigente por el plazo contractual; II) La cobertura de dicha póliza es por el límite único y combinado por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) En caso que, la vigencia de la póliza sea anual, la Contratista se obliga a renovar la misma antes de su vencimiento y presentarla a CEPA



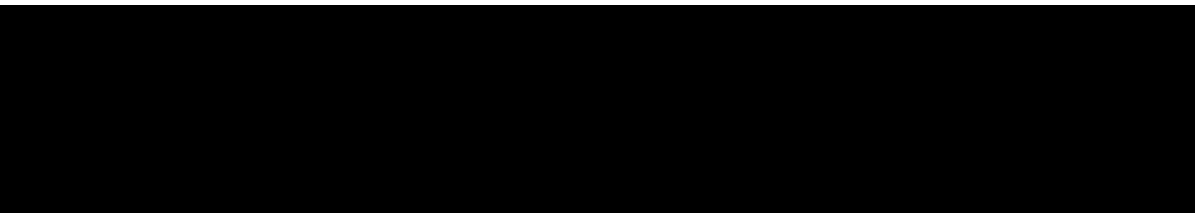
inmediatamente, previo al vencimiento de la misma, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual, pudiendo la CEPA hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato en custodia; **IV)** La Contratista indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de 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 Contratista en el Aeropuerto; y, **V)** Queda igualmente convenido que la Contratista 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 Contratista, o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. **DÉCIMA SEXTA: 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 Contratista, la Propietaria procederá a dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros la explotación objeto de este instrumento, en los casos siguientes: **I)** Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Contratista esté obligada a cancelar; **II)** Por incumplimiento contractual de la Contratista; **III)** Si la Contratista 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 Contratista por más de diez días hábiles; entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de prestación del servicio por el período antes indicado; **V)** Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **VI)** En caso que la Contratista, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato; **VII)** Si 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 Contratista afectos al contrato; **VIII)** Si la Contratista no cumple con las instrucciones,

lineamientos y demás indicaciones emitidas por el Administrador del Contrato; IX) Si la Contratista no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; y, X) Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Contratista 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 SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes. DÉCIMA OCTAVA: 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 NOVENA: CONTROVERSIAS ENTRE LA CONTRATISTA Y OTRAS CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO. En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Contratista y otros Contratistas de Servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada Contratista en las instalaciones aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea, será final y no admitirá recurso alguno. VIGÉSIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. I) La Contratista se obliga a presentar en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a favor y satisfacción de la Comisión, Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$6,780.00), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, vigente por el plazo contractual más sesenta (60) días adicionales; II) La no presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato en el plazo consignado se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto dará lugar a la terminación del contrato; III) En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del



Sistema Financiero de El Salvador. En caso su vigencia sea anual la Contratista se compromete a presentar la renovación de la misma treinta (30) días calendario antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento, durante el plazo contractual; IV) El Administrador del Contrato será responsable de verificar que el contrato cuente con una Garantía de Cumplimiento de Contrato vigente. VIGÉSIMA PRIMERA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. I) La Contratista podrá contactar a la Jefatura del Departamento de Seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, quien será el Administrador del Contrato por parte de CEPA; II) El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales y será el encargado de emitir las instrucciones, lineamientos y demás indicaciones para la óptima prestación del servicio; III) Además, deberá 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 con la Contratista, informes de hechos que deban ser subsanados por la Contratista o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la Contratista la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual. VIGÉSIMA SEGUNDA: CASO DE MORA. I) Queda especialmente aceptado por parte de la Contratista, que en caso de mora en el pago de cualquiera de las cantidades de dinero correspondientes al contrato se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual sobre el monto adeudado, de conformidad a las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento; y, II) CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, siendo esto causa de terminación de contrato. VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE. I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, prorrogables por mutuo acuerdo de las partes. El canon o renta mínima que la Contratista está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. II) Arbitraje: Cualquier controversia que no

hubiere podido ser resuelta en la fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quién actuará como presidente del tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. VIGÉSIMA CUARTA: HORARIO DE SERVICIO. I) La Contratista 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; II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Contratista o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. VIGÉSIMA QUINTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: En la Jefatura del Departamento

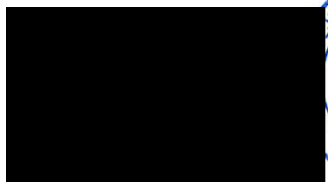


electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. VIGÉSIMA SEXTA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial la Contratista releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes

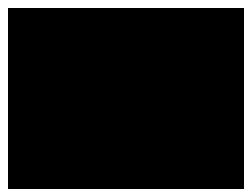
y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veinticuatro días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S. A. DE C. V.



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y
Apoderado General Administrativo



María Eva Amaya Abrego
Apoderada Especial



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y cuatro minutos del veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, de este domicilio, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, de treinta y nueve años de edad,

[Redacted text]

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 diecisiete horas con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios del notario 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 decimosegundo del acta número cero cero cero nueve, de sesión de Junta Directiva de fecha veinte de octubre de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de explotación de negocios entre CEPA y la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V., por el servicio identificado como [REDACTED], por el período comprendido del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece la señora **MARÍA EVA AMAYA ABREGO**, de cuarenta y tres años de edad, de nacionalidad [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación de “TRI-STAR AIRPORT SERVICES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-cero seis uno cero uno cuatro-uno cero cuatro-seis, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la Contratista”, y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial, otorgado en esta ciudad, a las ocho horas con treinta minutos del día cuatro de agosto de dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario Pedro Antonio Díaz Pineda, inscrito en el Registro de Comercio al Número TREINTA Y NUEVE, del Libro DOS MIL SESENTA Y NUEVE del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día diez de agosto de dos mil veintiuno, en el cual consta que el señor Gonzalo Fernández Criado, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario y por ello Representante Legal de la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V., confirió Poder Especial a favor de la señora María Eva Amaya Abrego, para que, en

nombre y representación de la referida sociedad otorgue actos como el presente. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V., y de la personería con la que actuó el señor Gonzalo Fernández Criado, como otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente; por tanto, la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto doy fe que el mismo consta de siete 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 Explotación de Negocios, cuyo objeto es que la Contratista explote el servicio identificado como SE-UNO-CERO CUATRO, para la prestación del servicio de seguridad a las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuyo alcance abarcará los siguientes servicios: **a)** Seguridad de aeronaves; **b)** Seguridad rampa; **c)** Seguridad y custodia de equipaje; **d)** Seguridad de carga; **e)** Inspección de pasajeros y equipaje; **f)** Inspección de cabina, bodega y exteriores de aeronaves; **g)** Entrevistadores en materia de seguridad de la aviación; **h)** Seguridad para las provisiones y suministros. En ese sentido, la Contratista en este acto entrega a CEPA el monto correspondiente a **DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA, en concepto de Renta Inicial para la explotación del referido negocio; que el plazo del contrato es por el período de tres años, comprendidos del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis; que la Contratista se obligó a cancelar a la Comisión, por la explotación objeto del contrato, un canon mínimo mensual de **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA; pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon mínimo mensual y el equivalente al dieciséis por ciento sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más IVA, cuando este último sea superior al canon mínimo mensual; que la Contratista se obligó a presentar en el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del contrato, a favor y entera satisfacción de la CEPA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual más sesenta días adicionales; asimismo, la Contratista presentó, copia de



Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, hasta por el valor de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato, vigente por el plazo contractual, la cobertura de dicha Póliza es por límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros, incluyendo propiedad de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; el contrato contiene las cláusulas de desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales, terminación del contrato, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.

