

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR

GUARDO ROS  
4/11

Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, [REDACTED]

[REDACTED]  
actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, el señor ÓSCAR JOSÉ TORRES CAÑAS, [REDACTED]

[REDACTED]  
actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "AEROLITORAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SUCURSAL EL SALVADOR", que puede abreviarse "AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR", sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por este acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS. Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: a) AAC: Autoridad de Aviación Civil de la República de El Salvador, que en los documentos y contrato se puede mencionar como



la Autoridad; b) **ABANDONO**: se entenderá que se configura el abandono del establecimiento cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto contractual; c) **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; d) **AIES-SOARG O EL AEROPUERTO**: Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; e) **ARBITRAJE**: Es el mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; d) **ARREGLO DIRECTO**: es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; f) **ARRENDAMIENTO** Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de un local o espacio, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; g) **ARRENDATARIO(A)**: Es la persona natural o jurídica que suscribe y acepta el contrato de arrendamiento de un establecimiento o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador "San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez"; h) **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**: **CASO FORTUITO** es un acontecimiento natural inevitable que puede ser previsto o no por la persona obligada a un hacer, pero a pesar que lo haya previsto no lo puede evitar, y, además, le impide en forma absoluta el cumplimiento de lo que debe efectuar. **FUERZA MAYOR** es el hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales; i) **CEPA O LA COMISIÓN**: la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, j) **GERENTE GENERAL**: El Gerente General de CEPA; k) **IVA**: Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; l) **LAS PARTES**: se refiere a la Comisión y a la Arrendataria; m) **LÍMITE ÚNICO Y COMBINADO DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**: se entenderá como tal aquél valor determinado como suma asegurada para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la póliza de seguro de responsabilidad en forma conjunta o individual para las coberturas de responsabilidad

civil por daños a personas y responsabilidad civil por daños a bienes n) ESTABLECIMIENTO: Sitio o espacio físico utilizado para la explotación de un negocio determinado; o) NEGLIGENCIA: es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo de 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; p) **NORMATIVA:** convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, 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; q) **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA:** Es el representante legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; r) **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-SOARG, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; s) **DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Documentos que forman parte integral del presente contrato; t) **RENTA MENSUAL:** Es el canon mensual a pagar por la Arrendataria, determinado por: (i) Un pago fijo mensual por metro cuadrado asignado, más IVA, el cual deberá ser cancelado de forma anticipada, fija y sucesiva. 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 DEL CONTRATO.** l) Con base en el punto decimo del acta número cero cero diecinueve de la sesión de Junta Directiva de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintitrés, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, los locales y mostradores, ubicados en el Centro Comercial Aerocentro Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para el funcionamiento de oficina, de acuerdo a las siguientes condiciones comerciales:

Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficina:



Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficina				
Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa (US \$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual más IVA	Uso
	19.66	US \$15.00	US \$294.90	OFICINA TRÁFICO (LR)
	35.05	US \$15.00	US \$525.75	OFICINA TRÁFICO (LM)
	4.22	US \$5.00	US \$21.10	BODEGA DE EQUIPAJE REZAGADO

Arrendamiento de mostradores:

Arrendamiento de mostradores		
Identificación	Canon Mensual más IVA	Uso
	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
	US \$109.71	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

TERCERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Se considerarán parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: a) Punto decimo del acta número cero cero diecinueve de la sesión de Junta Directiva de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintitrés; b) Notificación con número de referencia GDN 002/2023, de fecha tres de enero de dos mil veinticuatro, recibida por la Arrendataria en esa misma fecha; c) Las garantías que presente la Arrendataria; 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. I) La Arrendataria se obliga a cancelar a CEPA por cada uno de los locales y espacios antes descritos, los cánones mensuales de arrendamiento detallados en la tabla de la cláusula Segunda del presente instrumento, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). II) En caso de modificación del presente Contrato por el desarrollo de proyectos constructivos o implementación de nuevas políticas comerciales, el nuevo canon de arrendamiento deberá ser proporcional al área asignada en base a los montos establecidos en el presente Contrato. III) El canon de arrendamiento podrá ser

actualizado durante la vigencia del plazo contractual, si existiese alguna modificación a lo establecido en la Sección IV. Tarifas y Recargos, de las Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su reglamentación. En este supuesto, el nuevo canon de arrendamiento será aplicable para ambas partes de forma inmediata, a partir de la entrada en vigencia de las reformas al Pliego Tarifario del Aeropuerto Internacional de El Salvador, para lo cual CEPA realizará los ajustes internos correspondientes. QUINTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL ESTABLECIMIENTO. I) La Arrendataria deberá diseñar el espacio en línea con la visión proyectada del AIES-SOARG, previo visto bueno de CEPA; II) La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso del establecimiento, metodología constructiva, diseño, materiales, equipamiento, amueblamiento y decoración del establecimiento asignado. Las labores de adecuación y equipamiento del referido establecimiento serán suministrados e instalados por la Arrendataria a su propio costo; y, III) La Arrendataria deberá adecuarse a las políticas de diseño y estética de establecimientos y espacios comerciales del AIES-SOARG. SEXTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA. Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, servicios de energía eléctrica, el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e internet en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como cualquier otro servicio necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto de este contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon de arrendamiento a que se refiere la cláusula cuarta de este instrumento. SÉPTIMA: PLAZO DEL CONTRATO. I) El plazo del presente contrato es por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; II) El arrendamiento del establecimiento que se ha dado es de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Administrador del Contrato, Gerente General o Gerente de Polos de Desarrollo. Para tales efectos el Administrador del Contrato, Gerente General o Gerente de Polos de Desarrollo notificará por escrito con cuarenta y cinco (45) días de anticipación sobre la terminación del





contrato o la decisión de reubicar el establecimiento a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa y, III) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa (90) días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del establecimiento; 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: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS. I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del establecimiento asignado. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, II) Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el romano anterior y reciba aviso o notificación por escrito de parte de la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la Propietaria, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y, en caso que la Arrendataria no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada. NOVENA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL ESTABLECIMIENTO. El uso del establecimiento asignado a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del espacio autorizado en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso a la Arrendataria y bajo situación justificada, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Aeropuerto, incluyendo el establecimiento asignado a la Arrendataria. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas. En todo caso, si se tratara de cierres temporales la Arrendataria podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el contrato sin responsabilidad para las partes, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el contrato, sin responsabilidad para las partes; II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el

normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el espacio asignado. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; III) La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este contrato. En tal sentido, si la Arrendataria no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Arrendataria, a su opción, podrá, (i) proporcionar las Pólizas de Seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; IV) La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en el espacio asignado y de acuerdo con las normas nacionales e internacionales y regulaciones que CEPA dicte para ese efecto; V) La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el establecimiento asignado a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en el cualquier acto de los que la Propietaria estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones o por el presente contrato; todo ello, previa coordinación con la Arrendataria, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección. Lo anterior siempre y cuando al momento de la realización de la inspección, no se interrumpan o afecten operaciones regulares de la Aerolínea.; y, VI) La Arrendataria no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato a otra sociedad, sin la debida autorización de CEPA, siempre que dicha acción sea debidamente justificada. DÉCIMA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES: La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato 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 CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de





contrato deberá ser debidamente justificada. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con cuarenta y cinco (45) días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa. DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA. Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados, y exigir a su personal el cumplimiento de toda la normativa aplicable en el AIES-SOARG, el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Proporcionar y mantener en buen estado todo el equipo de seguridad y de protección contra incendios de la clase y naturaleza que le fueren requeridos en razón de la índole de sus operaciones o por disposición de cualquier Ley, Reglamento u Ordenanza, emitidas por las autoridades competentes; III) Con el objeto de garantizar la seguridad de las instalaciones y usuarios, la Arrendataria establecerá las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el espacio asignado; IV) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto y según la política de protección al medio ambiente vigente en el AIES-SOARG; V) Al finalizar el contrato de arrendamiento deberá entregar a CEPA el establecimiento otorgado en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado, a excepción del desgaste por el uso normal del mismo, en un plazo no mayor de un mes. Caso contrario la Comisión realizará las actuaciones necesarias y las deducirá de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en caso de ser procedente; VI) Cancelar a CEPA el canon de arrendamiento fijo y variable correspondiente al uso del establecimiento, conforme a lo establecido en el presente contrato; VII) Establecer un mecanismo de atención de quejas por parte de sus clientes, a fin de que sean resueltas en el plazo establecido, mandando informes mensuales a la Gerencia del AIES-SOARG; VIII) La Arrendataria deberá ejecutar su trabajo 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; IX) La Arrendataria 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; X) La Arrendataria

deberá presentar a la Comisión para su previa aprobación escrita, el plano de distribución comercial de acuerdo a lo establecido en el presente contrato y demás documentos contractuales; XI) La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto; XII) La Arrendataria deberá adecuarse a las políticas de diseño de establecimientos y espacios comerciales del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, obligándose a mantener una imagen de su establecimiento acorde a la estética del aeropuerto. CEPA verificará lo anterior, estando facultada para requerir a la Arrendataria los planes para la renovación del establecimiento y el incumplimiento de la Arrendataria será causal de terminación por parte de CEPA de forma unilateral. DÉCIMA SEGUNDA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES. I) La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes y otros: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; II) Por otra parte, queda especialmente convenido que la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; y, III) Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro del establecimiento y que es propiedad de la Comisión, con el fin de cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas. DÉCIMA TERCERA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL ESPACIO Y EQUIPOS DE LA ARRENDATARIA. La Arrendataria queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener todos sus equipos, mobiliario y accesorios y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos las reparaciones, reposiciones y pinturas requeridas en





razón de la calidad y demás características de sus materiales, de acuerdo a las políticas del AIES-SOARG. DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO ASIGNADO. I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar el establecimiento que le ha sido asignado. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por ésta, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona o empresa a quien se le encomendará dicho trabajo. A este respecto, queda expresamente convenido que, en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor las fianzas que estime convenientes, a fin de garantizar los bienes y propiedades suyas o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado en el sentido de que afecta o limita en forma alguna las facultades de la Comisión para planificar, desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Aeropuerto; II) Cualquier modificación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de CEPA durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y, III) Las mejoras permanentes efectuadas en la instalación asignada a la Arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo que la Arrendataria se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión. DÉCIMA QUINTA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS. I) La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Franquicias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por CEPA y por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento; y, II) Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Arrendataria, previo aviso por escrito con 10 días hábiles de anticipación, presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual. DÉCIMA SEXTA: MANTENIMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO ASIGNADO. La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el establecimiento asignado a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema de aire acondicionado; sin embargo,



si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de la Comisión bajo solicitudes razonables y dentro del plazo que ésta establezca. En caso de que la Arrendataria no efectuó las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y la Arrendataria le reembolsará a ésta los gastos incurridos y justificados. DÉCIMA SÉPTIMA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO. La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los contratantes. DÉCIMA OCTAVA: PÓLIZA DE SEGURO. I) La Arrendataria se obliga a presentar a satisfacción de CEPA, copia certificada por notario de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato en los locales y espacios asignados. La Arrendataria, deberá presentar un certificado evidenciando esta cobertura al inicio de los servicios y anualmente a la renovación de las pólizas, en un plazo máximo de veinte (20) días antes del vencimiento de las pólizas; II) La cobertura de dicha póliza es por límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros, incluyendo propiedad de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) La Arrendataria indemnizará y relevará a CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Aeropuerto; y, IV) Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria, o de sus representantes, empleados, o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. DÉCIMA NOVENA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO. Las partes declaran bajo



juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; de igual manera manifiestan que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. VIGÉSIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA. Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la Propietaria podrá dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este instrumento, en los casos siguientes: I) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; II) Si la Arrendataria incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento; III) Por incumplimiento de cualquier obligación contractual por parte de la Arrendataria; IV) Si la Arrendataria durante la ejecución del presente contrato, no presenta la documentación que CEPA le requiera y se encuentre relacionada con el objeto del presente contrato, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del AIES-SOARG, en el plazo indicado por la Comisión; V) Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria por más de treinta (30) días consecutivos; entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de arrendamiento del mismo por el período antes indicado; VI) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; VII) En caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato; VIII) Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA, por medio del Administrador de Contrato, Gerente General o Gerente de Desarrollo de Negocios, notifique por escrito tal incumplimiento o violación; IX) Si recayere embargo o cualquier otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria afectos al contrato; y, X) Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las Leyes,



Reglamentos de la República u Ordenanzas Municipales y si no corrigiere las mismas dentro de un plazo no mayor de quince (15) días de la notificación hecha por la Propietaria. VIGÉSIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo o en su caso por el cese de operaciones de la Arrendataria dentro del Aeropuerto, debiendo la Arrendataria estar solvente de todas sus obligaciones con CEPA, 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; debiendo cumplir la arrendataria con la entrega del establecimiento en las mismas condiciones en la cual fue entregado, a excepción del desgaste por el uso normal del mismo y CEPA deberá devolver a la Arrendataria en un lapso no mayor de sesenta (60) días calendario las garantías otorgados a su favor. VIGÉSIMA SEGUNDA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados. VIGÉSIMA TERCERA: CONTROVERSIAS ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTRAS CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO. En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Arrendataria y otras arrendatarias de servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada arrendataria en las Instalaciones Aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea, será final y no admitirá recurso alguno. VIGÉSIMA CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. 1) La Arrendataria se obliga a presentar a la fecha de firma del presente instrumento, a favor y entera satisfacción de CEPA, las Garantías de Cumplimiento de Contrato, según el siguiente detalle:

Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficina:

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa (US \$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual más IVA	Garantía de cumplimiento de contrato	Uso
[REDACTED]	19.66	US \$15.00	US \$294.90	US \$1,000.00	OFICINA TRÁFICO (LR)



	35.05	US \$15.00	US \$525.75	US \$1,800.00	OFICINA TRÁFICO (LM)
	4.22	US \$5.00	US \$21.10	US \$75.00	BODEGA DE EQUIPAJE REZAGADO

Arrendamiento de mostradores:

Arrendamiento de mostradores			
Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de cumplimiento de contrato	Uso
	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

Las Garantías de Cumplimiento de Contrato responderán por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente Contrato y deberán estar vigentes por todo el plazo contractual; II) La no presentación de las Garantías de Cumplimiento de Contrato a requerimiento de CEPA se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto, dará lugar a la terminación del Contrato; III) En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta (30) días adicionales y deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; IV) En caso que la vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato sea anual, la Arrendataria 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; V) El Administrador del Contrato será el responsable de verificar que el Contrato cuente con una Garantía de Cumplimiento de Contrato vigente.

**VIGÉSIMA QUINTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO Y SUPERVISORES.** I) La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador "San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez", quien será la Administradora del Contrato por parte de CEPA. II) El Administrador del Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además,

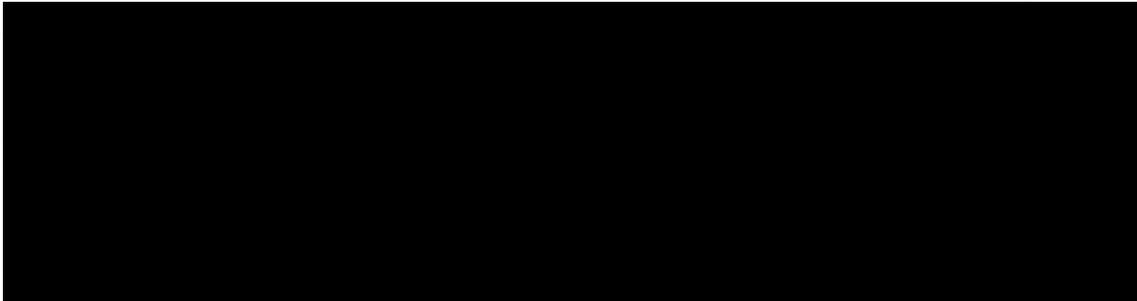
será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del presente contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales, informes periódicos de la Arrendataria, informes de la auditoría interna de CEPA. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria 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. CEPA se reserva el derecho de ingresar a la instalación asignada a la Arrendataria, con el objeto de realizar la supervisión de la ejecución del contrato y el cumplimiento de las obligaciones de la Arrendataria, lo anterior siempre y cuando al momento de la realización de la supervisión, no se interrumpan o afecten operaciones regulares de la Aerolínea. Asimismo, el Administrador del Contrato podrá mensual o trimestralmente solicitar a los usuarios del servicio su grado de satisfacción. III) La Arrendataria deberá nombrar un Supervisor, quien deberá ser un profesional calificado, que será el enlace directo con CEPA, para el seguimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato y demás documentos contractuales, lo cual le será comunicado a CEPA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la entrega del presente contrato legalizado. Dicho supervisor deberá permanecer en el lugar asignado a la Arrendataria dentro de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez durante toda su jornada laboral que será comunicada al Administrador del Contrato, asimismo, deberá informar los medios de contacto al Administrador del Contrato. IV) El Administrador del Contrato podrá realizar inspecciones preventivas, siempre y cuando al momento de la realización de la inspección, no se interrumpan o afecten operaciones regulares de la Aerolínea, o solicitar informes periódicamente a la Arrendataria para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, previo aviso por escrito, quien deberá entregarlos en el plazo establecido por el Administrador del Contrato, siendo por lo menos uno mensual. El Administrador del Contrato será el responsable de establecer los plazos en los cuales la Arrendataria subsanará los incumplimientos detectados, dependiendo de la naturaleza del mismo; dichos plazos no podrán exceder los treinta (30) días calendario. VIGÉSIMA SEXTA: CASO DE MORA. I) Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, 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 con las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento; y, II) CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, únicamente por los montos adeudados siendo esto causa de terminación del contrato, el plazo del contrato se entenderá por caducado y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato y sus accesorios, así como la inmediata desocupación del establecimiento asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. VIGÉSIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE. I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados. El Arreglo Directo tendrá un plazo máximo de treinta (30) días calendario prorrogable por mutuo acuerdo de las partes. El canon o renta mínima que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. II) Arbitraje: Cualquier controversia que no hubiere podido ser resuelta en la fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quién actuará como presidente del tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. VIGÉSIMA OCTAVA: HORARIO DE SERVICIO. I) La Arrendataria mantendrá un horario



de servicios adecuado a los itinerarios de vuelo de las aerolíneas que operan en el Aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza y características de su negocio; y, II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. VIGÉSIMA NOVENA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: En



dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

TRIGÉSIMA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del presente contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. TRIGÉSIMA PRIMERA: CONFIDENCIALIDAD. Las Partes se obligan a guardar la

confidencialidad de la información que se proporcionen en relación al presente contrato; en consecuencia, no podrán utilizar o divulgar dicha información para fines ajenos a lo establecido dentro del presente contrato. Para poder divulgar la información confidencial se deberá contar con el consentimiento por escrito de la otra parte, a menos que la información que las partes se proporcionen sea específicamente requerida por: (i) la legislación aplicable o por de las autoridades competentes, (ii) normativa gubernamental (iii) cualquier normativa bursátil, (iv) cualquier sentencia, orden o requerimiento vinculante de cualquier tribunal, organismo gubernamental o autoridad pública, o (iv) si dicha información es requerida como parte de cualquier inspección legal o en cumplimiento de la legislación aplicable. TRIGÉSIMA SEGUNDA: COLABORACIÓN Y APOYO.

CEPA por medio del Administrador del Contrato proporcionará a la Arrendataria las facilidades para recopilar la información institucional que le sea razonablemente necesaria para cumplir con las obligaciones señaladas en el presente contrato y demás documentos contractuales. 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 cinco días del mes de marzo de dos mil veinticuatro.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo

AEROLITORAL, S.A. DE C.V.,  
SUCURS

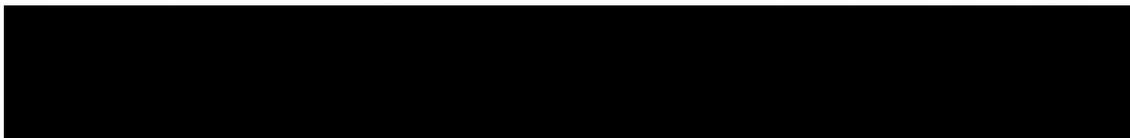


Óscar José Torres Cañas  
Representante Legal

**AEROLITORAL, S.A. DE C.V.**  
**SUC. EL SALVADOR**



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del cinco de marzo de dos mil veinticuatro. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, de este domicilio, comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, [REDACTED]



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 [REDACTED]

[REDACTED] 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

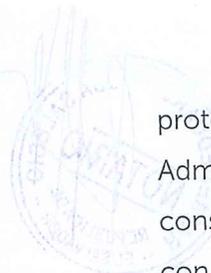
septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios del Notario Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General 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 decimo del acta número cero cero diecinueve de la sesión de Junta Directiva de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento entre CEPA y la sociedad "AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR"; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor ÓSCAR JOSÉ TORRES CAÑAS, [REDACTED]



[REDACTED]

su calidad de Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "AEROLITORAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SUCURSAL EL SALVADOR", que puede abreviarse "AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR", sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Aerolínea"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura de la Revocación de Poderes, Otorgamiento de Poderes y Ratificación del Representante Legal, otorgada en la ciudad de México, el día siete de marzo de dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Marco Antonio Espinoza Rommyngth, e inscrito el dos de mayo de dos mil dieciocho en el Registro de Comercio, al Número [REDACTED] del Libro [REDACTED] [REDACTED] del Registro de Otros Contratos Mercantiles, de la cual consta la



protocolización de las resoluciones tomadas fuera de sesión del Consejo de Administración de la sociedad y adoptadas por unanimidad por los Consejeros, en la que consta que los miembros del Consejo de Administración revocó los poderes otorgados con anterioridad para ser ejercidos en representación de la Sucursal de El Salvador e inscritos en el Registro Público de Comercio de El Salvador; y nombró como apoderados de la Sucursal de El Salvador a los señores [REDACTED]

[REDACTED] quienes gozaran de las facultades y limitaciones establecidas en el nuevo régimen de poderes relacionado en el acta transcrita en la cláusula décimo segunda de dicho instrumento; asimismo, consta que se ratificó como representante legal permanente de AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, al señor Óscar José Torres Cañas, otorgándosele todos los poderes que a este representante le corresponde de acuerdo al nuevo régimen de poderes aprobado; el Notario a su vez dio fe de la existencia legal de la sociedad, así como de la capacidad legal del señor Aldo Miranda Salgado, Prosecretario de AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, para el otorgamiento de dicho acto; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto

**ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto doy fe que el mismo consta de nueve hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un contrato de arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria, los locales y mostradores, ubicado en el Centro Comercial Aerocentro Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para el funcionamiento de oficina, de acuerdo a las condiciones comerciales establecidas en la cláusula Segunda del anterior instrumento, siendo responsabilidad de la Arrendataria realizar el diseño, construcción, amueblamiento y todas las labores pertinentes para garantizar el completo funcionamiento y atención al pasajero, según la aprobación de los correspondientes planos e información técnica por parte del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; que la Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, los cánones de

arrendamiento mensual mínimo y fijo, más IVA, pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva, detallados en las cláusulas Segunda y Cuarta del anterior instrumento; que el plazo del arrendamiento es por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; que la Arrendataria presentó a la firma del contrato, a favor y entera satisfacción de CEPA, las Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidades establecidas en la cláusula Vigésima Quinta del anterior instrumento, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual; asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar copia certificada por notario de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato en los locales y espacios asignados. La Arrendataria, deberá presentar un certificado evidenciando esta cobertura al inicio de los servicios y anualmente a la renovación de las pólizas, 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, la no presentación de los documentos mencionados en el plazo consignado se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto dará lugar a la terminación del contrato; el contrato contiene las cláusulas de desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales, terminación del contrato, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



The undersigned, being duly qualified and sworn, do hereby certify that the foregoing is a true and correct copy of the original instrument filed for record in the office of the Registrar of Deeds for the County of [County Name], State of [State Name], on this [Date] day of [Month], 19[Year].

In testimony whereof, I have hereunto set my hand and the seal of my office at [City], [State], this [Date] day of [Month], 19[Year].

Notary Public for the State of [State Name]

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

