

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD "INDUSTRIAS METALMECÁNICAS ESPECIALES, S.A.C.I., SUCURSAL EL SALVADOR"



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, [REDACTED]

[REDACTED]

Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, 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" o "la Comisión"; y por otra parte el señor **LEANDRO GÓMEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

la sociedad que gira bajo la denominación de "**INDUSTRIAS METALMECÁNICAS ESPECIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL**", que puede abreviarse "**INDUSTRIAS METALMECÁNICAS ESPECIALES, S.A.C.I.**", sociedad organizada bajo las Leyes de la República de Argentina, sociedad de naturaleza anónima, sujeta al régimen comercial e industrial, de nacionalidad argentina, con sede social en calle Independencia número quinientos cuatro, Godoy Cruz, de la Provincia de Mendoza, República Argentina, con Número de Identificación Tributaria nueve tres tres cero – dos cinco cero siete uno seis – uno cero uno - cinco, 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 TÉRMINOS USADOS EN EL CONTRATO**. Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos se entenderán, a menos que el contexto indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: **a) 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; **b) ARRENDAMIENTO**: Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de un área de terreno, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon de arrendamiento; **c) ARRENDATARIA**: Es la persona jurídica que suscribe y acepta las condiciones del Contrato de Arrendamiento de un área de terreno ubicado en el Puerto de La Unión



con la CEPA, que le otorga la facultad de utilizarlo conforme el objeto contractual; **d) 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 de 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; **e) ABANDONO:** Se entenderá que se configura el abandono del espacio cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto Contractual; **f) CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; **g) CONTRATO:** Es el presente acuerdo escrito celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un área de terreno en las Zonas Extra portuarias del Puerto de La Unión; **h) PÓLIZA 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; **i) PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMÉRICANA:** Es el Puerto que comprende un área definida de tierra que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos, destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento de naves; **j) SERVICIOS DEL PUERTO DE LA UNIÓN:** Comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto por CEPA, incluyendo la prestación de servicios por parte de CEPA o por terceros; **k) REGULACIONES DE CEPA:** Comprenden los documentos siguientes: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Reglamento para la Aplicación de la misma: Tarifas del Puerto de La Unión y su Reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de La Unión; otros reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de La Unión; **l) ZONAS EXTRAPORTUARIAS DEL PUERTO DE LA UNIÓN:** Son áreas de terreno propiedad de CEPA, ubicadas en los sectores Sur Oriente y Sur Poniente de la Terminal Multipropósito Especializada en Contenedores Fase I, con vocación para desarrollo de actividades portuarias relacionadas como: logística, comercio, industria, generación de energía, entre otros; **m) 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; **n) PERÍODO DE GRACIA:** Por el período comprendido del uno de septiembre de dos mil veinticuatro al veintiocho de febrero de dos mil veinticinco, contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del presente contrato, otorgados a la Arrendataria, a efecto que ejecute los trabajos previos y obtención de los permisos que sean necesarios para iniciar operaciones en el terreno otorgado en arrendamiento. Durante dicho período la Arrendataria estará exonerada de cancelar el canon de arrendamiento;



o) ACTA DE INICIO DE OPERACIONES: Documento suscrito entre el Administrador del Contrato y un representante de la Arrendataria, en el cual se hará constar la fecha de inicio de operaciones de la Arrendataria en el terreno asignado, dándose por finalizado el período de gracia; y, **p) PERÍODO DE OPERACIÓN:** Es el espacio de tiempo en el cual la Arrendataria realizará la actividad operativa y comercial objeto del presente contrato; este período iniciará una vez finalizado el período de gracia, para lo cual la Arrendataria y el Administrador del Contrato deberán suscribir la respectiva acta de inicio de operaciones. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** Con base en el punto octavo del acta número cero cero cuarenta y ocho de la sesión de Junta Directiva de fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, un terreno de su propiedad con una extensión de **VEINTICINCO MIL METROS CUADRADOS** (25,000.00 m²), equivalentes a tres punto cincuenta y siete manzanas ubicado en la zona extraportuaria del Puerto de La Unión, para realizar el armado de grúas portacontenedores. De acuerdo con las siguientes condiciones comerciales:

| ÁREA (M ²) | TARIFA MENSUAL(US\$/m ²) | CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL |
|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 25,000.00 | 0.20 más IVA | US \$5,000.00 más IVA |

II) Descripción Técnica del área otorgada en arrendamiento: El área otorgada en arrendamiento, es propiedad de CEPA de acuerdo al Testimonio de Escritura Pública otorgada en la ciudad de San Salvador y departamento de San Salvador a las dieciséis horas del día seis de septiembre del año dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Mario Enrique Camacho Montoya, en la que consta que la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza RURAL, con una extensión superficial de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO TRECE METROS CUADRADOS, ubicado EN LAS AFUERAS DE LA UNIÓN, BARRIO CONCEPCIÓN, HACIENDA MIRAMBA, distrito de LA UNIÓN, municipio de LA UNIÓN SUR, departamento de LA UNIÓN, inscrito bajo la Matrícula NUEVE CINCO UNO DOS CUATRO CUATRO UNO CERO– CERO CERO CERO CERO CERO CERO, asiento UNO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Oriente del Departamento de La Unión. De dicho inmueble, la CEPA entrega en arrendamiento una franja de terreno con una extensión de VEINTICINCO MIL METROS CUADRADOS (25,000.00 m²), equivalentes a TRES PUNTO CINCUENTA Y SIETE MANZANAS, que linda y mide: Partiendo del Mojón número uno Con Coordenadas NORTE doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos dieciocho punto quinientos uno, ESTE seiscientos veintisiete mil quinientos noventa y dos punto setecientos setenta y seis, corresponde al vértice NOR-PONIENTE que es donde iniciamos esta descripción técnica. LINDERO NORTE está formado por un solo tramo recto



partiendo del Moj3n n3mero uno con los siguientes rumbos y distancia: Sur cuarenta y tres grados veintid3s minutos cero cuatro punto treinta y siete segundos Este, con una distancia de ciento quince punto dos mil quinientos cuatro metros lineales, colindando con terreno de expansi3n futura propiedad de CEPA, con calle interna de por medio de seis metros de ancho sin definir sus l3mites f3sicos; As3 se llega a el Moj3n n3mero dos. LINDERO ORIENTE Est3 formado por un solo tramo recto partiendo del Moj3n n3mero dos con los siguientes rumbos y distancias: Sur cuarenta y seis grados treinta y siete minutos cincuenta y cinco punto cincuenta y nueve segundos Oeste Con una distancia de doscientos dieciseis punto nueve mil ciento noventa y dos metros lineales; Colindando con terreno expansi3n futura Costado oriente dentro del cual se realiza esta medici3n propiedad de CEPA sin ning3n l3mite f3sico definido; As3 se llega al Moj3n n3mero tres. LINDERO SUR Est3 conformado por un solo tramo recto partiendo del Moj3n n3mero tres con los siguientes rumbos y distancias: Norte cuarenta y tres grados veintid3s minutos cero tres punto catorce segundos Oeste, con una distancia de ciento quince punto dos mil quinientos cuatro metros lineales; Colindando con terreno de expansi3n futura costado oriente dentro del cual se realiza esta medici3n propiedad de CEPA sin ning3n l3mite f3sico definido en casi la totalidad de su longitud, teniendo en una parte cerca del Moj3n n3mero cuatro taludes y bermas los cuales delimita la colindancia; Asi llegamos al Moj3n n3mero cuatro. LINDERO PONIENTE Est3 conformado por un solo tramo recto partiendo del Moj3n n3mero cuatro con los siguientes rumbos y distancias: Norte cuarenta y seis grados treinta y siete minutos cincuenta y seis punto veintiocho segundos Este con una distancia de doscientos dieciseis punto nueve mil ciento noventa y dos metros lineales; colindando con terreno destinado para parqueo de camiones y rastras propiedad de CEPA con canaleta de aguas lluvias de por medio as3 mismo colinda con infraestructura caseta de vigilancia, una galera y el posteo de iluminaci3n del parqueo; As3 se llega al Moj3n n3mero uno donde se inicia esta descripci3n. **TERCERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Se considerarán parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Punto octavo del acta n3mero cero cero cuarenta y ocho de la sesi3n de Junta Directiva de fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro; **b)** Testimonio de Escritura P3blica, otorgada en la ciudad de San Salvador y departamento de San Salvador a las dieciseis horas del d3a seis de septiembre del a3o dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Mario Enrique Camacho Montoya, en la que consta que la COMISI3N EJECUTIVA PORTUARIA AUT3NOMA, es due3a y actual poseedora del inmueble anteriormente relacionado. **c)** Notificaci3n con n3mero de referencia GDN- 151/2024, de fecha veintiseis de julio de dos mil veinticuatro, recibida por la Arrendataria el mismo d3a; **d)** Las garant3as que presente la Arrendataria; **e)** Resoluciones modificativas emitidas por la Junta Directiva de CEPA, en caso de que las haya; y, **f)** Modificaciones al contrato, si las hubiere. **CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.** I) La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA, por el terreno antes descrito, el canon de arrendamiento mensual detallado en la tabla de la cl3usula segunda del presente instrumento; y, II) Dicho canon deber3 ser cancelado mediante cuotas anticipadas,



fijas y sucesivas. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del terreno y equipamiento, suministro de servicios básicos y complementarios, y en general de todos los permisos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones que se construyan en el área arrendada y el desarrollo de su operación. También la Arrendataria, será responsable del pago de los impuestos, tasas, contribución especial o cualquier tributo municipal. Asimismo, la Arrendataria tendrá la exclusiva responsabilidad frente a terceros respecto de los actos y contratos que se deriven de cualquier concesión que se le otorgue, así como los relacionados a la contratación y pago de los servicios de energía eléctrica, telefonía, internet, uso de datos, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de desechos sólidos, entre otros que sean necesarios para la construcción, instalación y operación en el área arrendada; siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la cláusula tercera del presente contrato. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** I) El plazo del contrato de arrendamiento es por el período comprendido del uno de septiembre de dos mil veinticuatro al veintiocho de febrero de dos mil veintiséis, que comprenderá lo siguiente: **a) Período de gracia:** será el período comprendido del uno de septiembre de dos mil veinticuatro al veintiocho de febrero de dos mil veinticinco, para ejecutar los trabajos previos y obtención de los permisos que sean necesarios para iniciar operaciones. Durante el referido período la arrendataria estará exonerada de cancelar el canon de arrendamiento. **b) Período de arrendamiento para ensamblaje de las grúas:** será el período comprendido del uno de marzo de dos mil veinticinco al veintiocho de febrero de dos mil veintiséis. II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo escrito con la Arrendataria y autorización de la Junta Directiva de CEPA, por lo menos con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo o de su prórroga; III) CEPA se reserva el derecho de dar por terminado el presente contrato si por motivos de proyectos de índole operacional de la Comisión, de interés público o por caso fortuito o fuerza mayor, se requiera el terreno arrendado, notificándole a la Arrendataria hasta con treinta (30) días de anticipación, sin que por ello exista compromiso alguno por parte de CEPA de otorgarle nuevo terreno; IV) Si durante la vigencia del contrato la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa (90) días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del terreno; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo; y, V) Si la Arrendataria requiriese reducir el área de terreno arrendada, deberá continuar cancelando el canon de arrendamiento durante el plazo de seis (6) meses; posterior a dicho periodo cancelará únicamente lo correspondiente al área de terreno que continúe efectivamente en arrendamiento. **SÉPTIMA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS.** El uso del terreno arrendado estará sujeto al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de La Unión. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará



sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: **I)** La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna en el terreno arrendado, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendios, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Puerto; **II)** 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 Puerto, o que constituye una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este contrato; **III)** La CEPA por medio de sus funcionarios, empleados, agentes o representantes, tendrá pleno derecho para entrar en el área de terreno asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la CEPA 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. Especialmente CEPA se encuentra facultada para inspeccionar el área dada en arrendamiento con la finalidad de identificar el uso dado a ésta por la Arrendataria, de lo cual se levantarán las actas de inspección correspondiente; y, **IV)** La Comisión se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria cualquier tipo de documentación de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones; **V)** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria no utiliza el terreno o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Arrendataria. **OCTAVA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: **I)** Presentar para aprobación de la Gerencia de Ingeniería de CEPA, el diseño de las obras que desarrollará en el área otorgada en arrendamiento, además deberá remitir las especificaciones técnicas de los equipos a utilizar. Sin la aprobación de CEPA, la Arrendataria no podrá realizar actividad alguna; **II)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; **III)** Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; **IV)** La Arrendataria será la encargada y responsable de obtener y cubrir los costos de todos los permisos y licencias necesarias para el desarrollo de las operaciones, incluyendo los permisos de construcción, ambientales y ante las carteras de Estado e Instituciones de Gobierno y Municipales pertinentes y, en general, deberá cumplir con todos los requisitos legales que sean necesarios ante las autoridades competentes para el desarrollo de su operación en el Puerto de La Unión; **V)** La Arrendataria será responsable del pago de sus obligaciones tributarias, municipales, obligándose en general a cumplir con las leyes, decretos, reglamentos y ordenanzas que correspondan; **VI)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **VII)** Brindar el mantenimiento correspondiente en el área de terreno arrendada; **VIII)** A la finalización del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la Arrendataria



deberá devolver el área objeto del Contrato en las mismas condiciones en las que le fue entregada. Las mejoras permanentes efectuadas en la instalación asignada a la Arrendataria y que no puedan ser removidas sin causar daño a dicha instalación, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas. Si la Arrendataria se compromete a reparar los daños causados por la remoción de las mejoras, lo anterior quedará sin efecto y CEPA recibirá el terreno en condiciones adecuadas. IX) La Arrendataria podrá desmontar los equipos, estructuras, entre otros, siempre y cuando no cause daño al área arrendada; Al finalizar la relación contractual, la arrendataria deberá cumplir con la entrega del local en óptimas condiciones, en un plazo máximo de 30 días calendario posteriores a la fecha de finalización del arrendamiento; X) La Arrendataria deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad emitidas por CEPA y las medidas medioambientales correspondientes; XII) A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, deberá mantener el terreno arrendado sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias; XII) Presentar a CEPA a la terminación del Contrato, evidencia de que se ha cumplido con las disposiciones legales aplicables, respecto de que el inmueble no se encuentra afectado por daños ambientales y en caso de existir, deberán ser subsanados a su costo. **NOVENA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el presente contrato, en cualesquiera de los casos siguientes: si en el futuro el desarrollo de proyectos de interés nacional o proyectos constructivos que mejoren la operatividad del Puerto de La Unión, ambos debidamente justificados por la Junta Directiva de CEPA, el área objeto del contrato de arrendamiento se viese afectado, las partes deberán identificar las acciones a tomar con el objetivo de dar continuidad al negocio establecido por la Arrendataria y de no afectar el interés general a favor del país; en tal caso se notificará por escrito con treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **DÈCIMA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA.** I) La Arrendataria podrá, previa aprobación escrita de la CEPA, modificar el área de terreno otorgada en arrendamiento, respetando los términos y condiciones contenidos en el presente contrato. Antes de celebrar cualquier convenio o contrato para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la CEPA una solicitud de construcción acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona a quien se le encomendará dicho trabajo. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado como que afecta o limite en forma alguna las facultades de la CEPA para planificar, desarrollar y establecer mejoras de cualquier clase en el Puerto; II) La Arrendataria podrá solicitar a CEPA ampliar el área dada en arrendamiento, en los mismos términos y condiciones contenidos en el presente contrato. Para ello, la Arrendataria deberá presentar a CEPA la solicitud de ampliación del área



arrendada, adjuntando la información correspondiente a los planos de distribución y uso del área objeto de solicitud. La modificación de contrato por ampliación de área o cualquier modificación al presente instrumento, deberá ser sometido a aprobación de Junta Directiva de CEPA; **III)** Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de la Propietaria durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; **DÉCIMA PRIMERA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del Contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados. **DÉCIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, la CEPA podrá dar por terminado el Contrato, sin necesidad de acción judicial, en los casos siguientes: **I)** Si la Arrendataria destina el área de terreno dada en arrendamiento para un uso distinto de aquel consignado en la Cláusula Segunda de este Contrato, asimismo, será causal de finalización del contrato sin responsabilidad para CEPA, cuando el terreno fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento; así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades en el mismo; **II)** Si la Arrendataria no utiliza el terreno o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la misma; **III)** Si la Arrendataria durante la ejecución del presente Contrato no presenta la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones, en el plazo indicado por la Comisión, el cual no podrá ser menor a diez (10) días hábiles; **IV)** Por incumplimiento por parte de la Arrendataria a cualquiera de las estipulaciones del Contrato, especialmente la relativa al pago del canon, presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, Póliza de Responsabilidad Civil y Prohibición de Lavado de Dinero, en los términos solicitados por la Comisión; **V)** Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **VI)** 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; **VII)** 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; **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 calendarios contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; y, **IX)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República, relacionadas con el objeto del presente Contrato, y si no corrigiere las mismas dentro de un plazo no mayor a quince (15) días de la notificación



realizada por la CEPA. **DÉCIMA TERCERA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** I) La Administración Superior de CEPA, será la encargada de designar al Administrador del presente contrato, lo cual le será debidamente comunicado a la Arrendataria; y, 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 acta de inicio de operaciones, 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. 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. **DÉCIMA CUARTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** I) La Arrendataria se obliga a presentar, a favor y entera satisfacción de CEPA, **Garantía de Cumplimiento de Contrato** por el monto de **ONCE MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,300.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios(IVA) o en su defecto un cheque certificado por igual valor a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, a fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas presente contrato, vigente por el período comprendido del uno de marzo de dos mil veinticinco al veintiocho de febrero de dos mil veintiséis; tal garantía deberá ser requerida por el Administrador del Contrato o por la Gerencia de Negocios. II) Si existiese una modificación en el terreno arrendada se comunicará a la Arrendataria el nuevo monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, tomando como referencia el canon de arrendamiento por metro cuadrado asignado; III) En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; IV) 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; V) En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; VI) En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; VII) El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la Arrendataria la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato a la fecha de inicio de operaciones; VIII) 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; y, **IX)** El Administrador del Contrato será el responsable de verificar que el contrato cuente con una Garantía de Cumplimiento de Contrato vigente. **DÉCIMA QUINTA: PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.** **I)** La Arrendataria se obliga a presentar, a favor y entera satisfacción de la 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 período comprendido del uno de septiembre de dos mil veinticuatro al veintiocho de febrero de dos mil veintiséis; tal garantía deberá ser requerida por el Administrador del Contrato o por la Gerencia de Negocios. **II)** La no presentación de la Póliza de Responsabilidad Civil en el plazo consignado se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto dará lugar a la terminación del contrato; **III)** La cobertura de dicha póliza es por el límite único y combinado por lesiones a personas, incluyendo daños a bienes propiedad de CEPA, y lesiones y/o muerte de personas que se encuentren a su servicio, incluyendo personal de CEPA y gastos médicos, ocasionados por las actividades de la Arrendataria, con motivo de la ejecución de los trabajos que realice y por el uso de equipos y herramientas dentro de las instalaciones de CEPA en el Puerto de la Unión Centroamericana, con Reinstalación Automática de la Suma Asegurada: en caso que, la vigencia de la Póliza sea anual, la Arrendataria se obliga a renovar la misma, antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo al vencimiento de la misma, durante el plazo contractual. La póliza en mención deberá presentarse a nombre de la Arrendataria y/o la Comisión. En caso de que existan reclamos pendientes, la póliza debe ser prorrogada hasta la fecha de solución del reclamo correspondiente; **IV)** La CEPA podrá solicitar incremento en el monto de la Póliza según el uso del terreno otorgado en arrendamiento; **V)** La Arrendataria indemnizará y relevará a CEPA de toda responsabilidad y riesgos, así como de e los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, en caso de lesiones a las personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones y actividades de la Arrendataria en el terreno otorgado en arrendamiento; **VI)** El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la Arrendataria la presentación de la Póliza de Responsabilidad Civil y velar porque la esta se mantenga vigente durante el plazo contractual; **VII)** Si la operatividad de la sociedad Arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad Arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros; **IX)** 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; y, **X)** 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.

DECIMA SEXTA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO A LAS REGULACIONES DE LA CEPA. La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones que emita la CEPA, en relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Puerto; asimismo, será responsable de que estas sean acatadas por su personal, visitantes y otros. 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 consecuencias del cumplimiento de dichas regulaciones.

DÉCIMA SÈPTIMA: CASO DE MORA. I) Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al contrato se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual sobre el monto adeudado; y, **II)** Si la mora persistiere por más de treinta (30) días, el plazo del Contrato se entenderá caducado, y CEPA tendrá derecho a exigir a la Arrendataria, el pago total del mismo, así como la inmediata desocupación del área de terreno arrendada, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. Asimismo, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **DÉCIMA**

OCTAVA: 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. En el caso de CEPA, el acuerdo que autorice la terminación del contrato deberá ser emitido por su Junta Directiva, 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; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega del terreno arrendado en óptimas condiciones. **DÉCIMA NOVENA: 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. **VIGÉSIMA: LUGAR DE NOTIFICACIONES,** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a



Cualquier cambio de dirección, correo electrónico y/o número telefónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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. **VIGESIMA SEGUNDA: ÉTICA Y CUMPLIMIENTO:** I) Las Partes declaran por este medio que conocen el Código de Ética de CEPA, además, afirman su compromiso de cumplir con las disposiciones del mismo que les sean aplicables, absteniéndose de realizar directamente o por medio de terceros, actos que puedan crear condiciones de incumplimiento del referido Código por parte de servidores públicos de CEPA. Adicionalmente, las Partes se obligan a denunciar ante la Comisión de Ética Gubernamental de CEPA cualquier actividad contraria a la ética, que se considere sospechosa de corrupción, soborno y/o que pueda violentar lo dispuesto en el Código de Ética de CEPA. II) Las Partes manifiestan que sus funcionarios, directores, empleados y agentes, cumplen con todos los estatutos, códigos, normas y reglamentos aplicables en El Salvador, y en especial con la normativa relacionada a temas de anticorrupción, prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. III) Las Partes declaran y garantizan que: (a) No realizarán, ofrecerán, prometerán ningún pago, beneficio o transferencia de bienes a favor de servidores públicos de CEPA, fuera de los casos previstos en el Código de Ética de CEPA y en la Ley de Ética Gubernamental; (b) No realizarán, autorizarán, ofrecerán o prometerán ningún pago, beneficio o transferencia de cualquier cosa de valor, directa o indirectamente a través de un tercero, a cualquier funcionario, empleado u otro representante (incluidos los empleados de una entidad controlada por el gobierno u organización internacional e incluyendo cualquier partido político o candidato para un cargo público) que constituya violación de las leyes antisoborno o anticorrupción de cualquier país en el que esté domiciliado o realice sus actividades principales y (c) sus recursos no provienen de lavado de dinero, financiación de terrorismo u otra actividad ilegal. IV) Las Partes declaran que no existe ninguna sanción y/o investigación en curso relacionada con el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, corrupción y / o el soborno, en su contra, sea persona natural o jurídica, sus representantes y apoderados. **VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** 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, con plazo máximo de treinta días calendario, prorrogables 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. **VIGÉSIMA CUARTA:**

CONFIDENCIALIDAD. La Arrendataria para la explotación del negocio objeto del presente contrato, contrato, y su personal designado para brindar dichas facilidades, se obligan a guardar la confidencialidad de la información que se le proporcione y de las recomendaciones que formule; en consecuencias, no podrá utilizar operaciones para fines ajenos a lo pactado, información que CEPA le proporciones, así como las que se genere a través de las aseguradoras involucradas desde cualquier punto de vista con CEPA. **VIGÉSIMA QUINTA: 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. **VIGÉSIMA SEXTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. 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 de la presente modificación de contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintisiete días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

"INDUSTRIAS METALMECÁNICAS ESPECIALES,
S.A.C.I."



Juan Carlos Canales Aguilar

Gerente General y Apoderado General
Administrativo



Leandro Gomez

Apoderado General Amplio



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las nueve horas y treinta minutos del día veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, con domicilio en el distrito de San Salvador, municipio San Salvador Centro y departamento de San Salvador, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, [REDACTED]

[REDACTED]

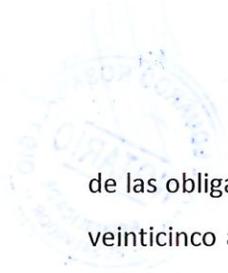
debidamente homologado, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria CERO SEIS UNO CUATRO-UNO CUATRO CERO DOS TRES SIETE-CERO CERO SIETE-OCHO, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA” o “la Comisión”, 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; y, **b)** Punto octavo del acta número cero cero cuarenta y ocho de la sesión de Junta Directiva de fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro, mediante el cual, consta que se autorizó al Gerente General para suscribir el presente contrato; por tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar la presente modificativa; y por otra parte comparece el señor **LEANDRO GÓMEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

calidad de Apoderado General Amplio de la sociedad que gira bajo la denominación de “**INDUSTRIAS METALMECÁNICAS ESPECIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL**”, que puede abreviarse “**INDUSTRIAS METALMECÁNICAS ESPECIALES, S.A.C.I.**”, sociedad organizada bajo las Leyes de la República de Argentina, de naturaleza anónima, sujeta al régimen comercial e industrial, de nacionalidad argentina, con sede social en calle Independencia número quinientos cuatro, Godoy Cruz, de la Provincia de Mendoza, República Argentina, con Número de Identificación Tributaria NUEVE TRES TRES CERO – DOS CINCO CERO SIETE UNO SEIS – UNO CERO UNO - CINCO, que en el transcurso del anterior instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, personería que compruebo de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio



de Escritura Pública de Poder General Amplio, otorgado en la ciudad de Mendoza, República de Argentina, a los diez días del mes de julio de dos mil veintitrés, ante los oficios notariales de Paula María Calderón González, consta que dicho documento se encuentra debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio al Número ONCE, del Libro DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA del Registro de Otros Contratos Mercantiles, con fecha de inscripción el día seis de octubre de dos mil veintitrés; del cual consta que María Valentina Esnal Argento, en su calidad de Presidenta del Directorio de Junta Directiva y por tanto Representante Legal de la sociedad "INDUSTRIAS METALMECÁNICAS ESPECIALES, S.A.C.I.", confirió Poder General Amplio a favor del compareciente, para que en nombre y representación de la referida sociedad pueda celebrar toda clase de contratos; asimismo, la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad y de la personería con que actuó María Valentina Esnal Argento, en la calidad ya antes expresada, como otorgante de dicho Poder; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente instrumento **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 siete hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** mediante el cual la Comisión otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, un terreno de su propiedad con una extensión de VEINTICINCO MIL METROS CUADRADOS (25,000.00 m²), equivalentes a TRES PUNTO CINCUENTA Y SIETE MANZANAS, ubicado en la zona extraportuaria del Puerto de La Unión, para realizar el armado de grúas portacontenedores, de acuerdo con las condiciones comerciales, establecidas en la cláusula segunda del anterior instrumento; que la Arrendataria deberá cancelar a CEPA por el terreno antes descrito el canon de arrendamiento mensual, detallado en la cláusula segunda y cuarta del anterior instrumento. Dichos cánones serán pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; que el plazo del contrato de arrendamiento es comprendido del uno de septiembre de dos mil veinticuatro al veintiocho de febrero de dos mil veintiséis, que comprenderá lo siguiente: a) Período de gracia: Es el comprendido del uno de septiembre de dos mil veinticuatro al veintiocho de febrero de dos mil veinticinco, para ejecutar los trabajos previos y obtención de los permisos que sean necesarios para iniciar operaciones. Durante el referido período la arrendataria estará exonerada de cancelar el canon de arrendamiento. b) Período de arrendamiento para ensamblaje de las grúas: Comprendido del uno de marzo de dos mil veinticinco al veintiocho de febrero de dos mil veintiséis; que la Contratista presentará, a favor y entera satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de hasta ONCE MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una



de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el período comprendido del uno de marzo de dos mil veinticinco al veintiocho de febrero de dos mil veintiséis; asimismo, que la Contratista, presentará copia de Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por el valor de hasta ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato, vigente por el período comprendido del uno de septiembre de dos mil veinticuatro al veintiocho de febrero de dos mil veintiséis, 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, que la no presentación de los documentos mencionados en el plazo consignando 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; 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 solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado.

DOY FE.

