

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA  
Y SOCIÉTÉ INTERNATIONALE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS AÉRONAUTIQUES  
(ANT-4-08 y VHF-3-09)



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [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 carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, 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 TOMÁS PORFIRIO PALOMO GARCÍA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Electricista, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación “SOCIÉTÉ INTERNATIONALE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS AÉRONAUTIQUES”, que puede abreviarse “SITA”, sociedad constituida y existente de conformidad a las leyes de Bélgica, con domicilio en Bruselas, y sucursal en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso del presente instrumento se denominará “la Arrendataria”, convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que en lo sucesivo 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) Abandono: se entenderá que se configura el abandono del local cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto Contractual; b) AIES-SOARG o Aeropuerto: Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; c) Arbitraje: es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; d) Arbitraje en derecho: es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; e) Arrendamiento: es aquel en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce del local por un plazo determinado, a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; f) Arrendataria: persona que

acepta y toma el arrendamiento; g) **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; 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**: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; j) **Las partes**: se refiere a la Comisión y a la Arrendataria; k) **Límite único y combinado del seguro de responsabilidad civil**: se entenderá como tal aquel valor determinado como SUMA ASEGURADA para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la Póliza de Seguro de Responsabilidad en forma conjunta o individual para las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a Personas y Responsabilidad Civil por daños a bienes; l) **Local**: es el área física (con infraestructura) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; m) **Negligencia**: es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en el manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones; n) **Normativa**: convenios internacionales y nacionales, pero sin limitarse, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, tales como: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes Leyes aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; ñ) **Regulaciones de CEPA**: comprende los siguientes instrumentos, pero sin limitarse: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Ley para la Construcción, Administración y Operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su Reglamentación, Reglamento de Operaciones del AIES-MOARG, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; o) **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**. Con base al punto Trigesimoquinto del Acta número 3031, de la sesión de Junta Directiva de fecha 28 de noviembre de 2019, CEPA otorga en arrendamiento a la Arrendataria, un espacio por la instalación y funcionamiento de la antena identificada como **ANT-4-08** y un equipo identificado como **VHF-3-09**, que serán utilizados para mejorar la cobertura de servicio de comunicaciones de Datos Tierra Aire que provee a aerolíneas que operan en el Aeropuerto



Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.

La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA, por el arrendamiento objeto de este contrato, un canon mensual de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,000.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por la antenna identificada ANT-4-08; y VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 29.71), más el IVA, por el equipo identificado como VHF-3-09; pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA. Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del suministro de energía eléctrica y uso de red u otros, en caso de ser suministrados por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS. I) El plazo del presente contrato es para el período comprendido del uno de diciembre de dos mil diecinueve al treinta de junio de dos mil veintidós; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; III) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS. El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que la Comisión establezca. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del local autorizado en el Aeropuerto, en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso a la Arrendataria con treinta días de anticipación por lo menos, 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 área otorgada en arrendamiento. 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 la referida área. II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el área asignada. 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 Seguro 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 Seguros equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a esta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento. IV) La CEPA por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el área 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 contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria. V) La Arrendataria tiene prohibido subarrendar total o parcialmente el espacio a otra empresa que opere dentro o fuera del Aeropuerto, ni a persona natural, sin la debida autorización de Junta Directiva. **SÉPTIMA: 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 o local objeto del presente contrato. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área, el cual será aprobado por CEPA. **OCTAVA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área asignada; III) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; IV) 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. Asimismo, a la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la Arrendataria deberá devolver el inmueble objeto del contrato en las mismas condiciones en las que le fue entregado; y toda mejora hecha al inmueble en referencia, siempre y cuando sea inamovible pasará a ser patrimonio de CEPA sin ningún costo para esta; y, V) La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto. **NOVENA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** I) La Contratista se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes, y otros, entre estas: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y




Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; II) Por otra parte, queda especialmente convenido que la Contratista no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; y, III) Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro del espacio autorizado y que es propiedad de la Comisión, las cuales conlleven a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas. **DÉCIMA: 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 PRIMERA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria se obliga a presentar en el plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles después de la firma del contrato, a satisfacción de CEPA, copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 5,715.00), por cada arrendamiento, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del presente contrato; 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, durante el plazo contractual; II) La cobertura de dicha Póliza es a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) La Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Aeropuerto; y, IV) Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria, o de sus representantes, empleados, o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. **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, y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la Propietaria podrá dar por terminado el presente contrato, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: I) Por incumplimiento en los cánones correspondientes y otros pagos que la Arrendataria está obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; III) Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria por más de diez días consecutivos; IV) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; V) En caso de 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; VI) 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; VII) 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 días contados a partir del día siguiente a la fecha en que CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; y, VIII) Si para cumplir con las obligaciones contractuales la Arrendataria violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas, en el plazo indicado por CEPA. **DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.** El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización; posteriormente, los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega del área en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado. **DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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. **DÉCIMA SEXTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Arrendataria se obliga a presentar en el plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles después de la firma del contrato, a favor y satisfacción de la Comisión, Garantías de Cumplimiento de Contrato, por las cantidades de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 6,000.00) por la antena identificada como





ANT-4-08; y, CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTISÉIS CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 178.26) por el equipo identificado como VHF-3-09; para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigentes por el plazo contractual más treinta días adicionales a dicho plazo. Las referidas Garantías cumplen con el requisito de haber sido emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiera. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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, de conformidad a las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento. II) La CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato relacionada en el presente contrato. **DÉCIMA OCTAVA: 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. 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, dentro de un plazo de treinta días, 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. **DÉCIMA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura Administrativa del AIES-SOARG, quien será la Administradora del Contrato. **VIGÉSIMA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) **A la CEPA:** En la Jefatura Administrativa del AIES-SOARG, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto, San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfonos 2375-2511, 2375-2255;

fax 2375-2316. Correo electrónico: dina.saca@cepa.gob.sv. II) A la Arrendataria: En Edificio Torre Roble, Cuarto Nivel, Bulevar de Los Héroes, Colonia Miramonte, municipio de San Salvador, departamento de San Salvador. Teléfono 2250-4200. Correo electrónico: tomas.palomo@sita.aero. Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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. Así nos expresamos, consientes 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 trece días del mes de enero de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General  
Apoderado General Administrativo

Tomás Porfirio Palomo García  
Apoderado General Administrativo



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del trece de enero de dos mil veinte. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN



EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], 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 veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; 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 Trigesimoquinto del acta número tres mil treinta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se autorizó suscribir contrato de arrendamiento con SITA; 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 ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte TOMÁS PORFIRIO PALOMO GARCÍA, de sesenta y siete años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Electricista, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad que gira bajo la denominación "SOCIÉTÉ INTERNATIONALE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS AÉRONAUTIQUE", que puede abreviarse "SITA", sociedad constituida y existente de conformidad a las leyes de Bélgica, con domicilio en Bruselas, y sucursal en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria" o "SITA", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) El acuerdo Número cuatrocientos ochenta y uno, de fecha veintidós de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía y publicado en el Diario Oficial Número ochocientos treinta y dos, Tomo doscientos ochenta y cinco, por

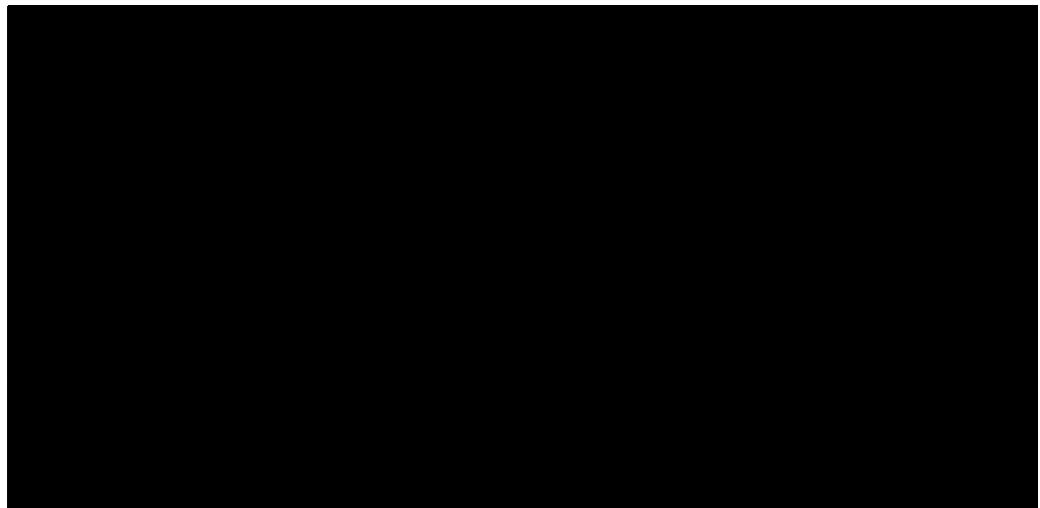
medio del cual se autoriza a "SOCIÉTÉ INTERNATIONALE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS AÉRONAUTIQUE (S.I.T.A.)", con domicilio legal en Bruselas, Bélgica, para que realice actos de comercio en El Salvador, por medio de la sucursal que establecerá en esta ciudad; el acuerdo se encuentra debidamente inscrito en el Registro de Comercio el día nueve de enero de mil novecientos ochenta y cinco, al Número CUARENTA Y SIETE, del Libro Número CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO, del Registro de Sociedades; b) Acta de Constitución de la referida Sociedad, juntamente con la Certificación Notarial y Certificación de Acta de Junta Directiva de la misma, debidamente traducidas al idioma Castellano por el Perito Traductor doctor Jaime Francisco Romero Ventura, en diligencias seguidas ante el Juzgado Quinto de lo Civil de este distrito y autenticados de conformidad con la ley e inscritos en el Registro de Comercio el día nueve de enero de mil novecientos ochenta y cinco, al Número CUARENTA Y SIETE, del Libro Número CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO, del Registro de Sociedades; de las cuales consta que es una Sociedad Cooperativa, bajo la denominación de "SOCIEDAD INTERNACIONAL DE TELECOMUNICACIONES AERONÁUTICAS", que puede abreviarse "S.I.T.A." y que en sus relaciones con el extranjero, podrá agregar a su denominación una traducción literal de la misma en idioma extranjero; que tiene como sede social Bruselas y que por decisión del Consejo de Administración podrá establecer sedes administrativas, sucursales o agencias en todos los países donde ella pudiera ejercer sus actividades; que la Sociedad tiene como objeto social, entre otros, el estudio, la creación, la adquisición, la utilización y la explotación, en cualquier país, de los medios necesarios para la transmisión y eventualmente, el tratamiento de cualquier índole de información necesaria a la explotación de empresas de transporte aéreo, sus miembros, excluyendo sin embargo, los mensajes de carácter personal destinados al público; que la existencia de la sociedad es hasta el seis de mayo de dos mil cuatro; que la Sociedad será administrada por un Consejo de Administración, siendo designado uno de sus miembros por la Asamblea General, como Presidente del mismo; que dicho Consejo posee los poderes más extendidos para la administración y la gestión de las cuestiones sociales, pudiendo, entre otras facultades, nombrar y revocar todos los directores, gerentes, agentes y empleados; que el referido Consejo podrá delegar sus poderes en todo o en parte a favor de uno o varios de sus miembros o a terceros; que el Consejo de Administración nombrará un Director General que será responsable de la puesta en obra de las decisiones tomadas por dicho Consejo y será el encargado de la gestión diaria de la Sociedad; c) Los Acuerdos números setecientos tres y setecientos setenta y uno, emitidos por el Ministerio de Economía, por los cuales se modifica el Acuerdo cuatrocientos ochenta y uno, con el documento del Pacto Social de la "SOCIÉTÉ INTERNATIONALE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS AÉRONAUTIQUE (S.I.T.A.)", presentando los documentos



modificativos de la referida Sociedad, en los cuales consta que el plazo de la sociedad es por tiempo indefinido; el acta y los referidos documentos se encuentran debidamente inscritos en el Registro de Comercio de esta ciudad, a las ocho horas y veinte minutos del día trece de enero de mil novecientos noventa y ocho, al Número CINCUENTA, del Libro Número MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS, del Registro de Sociedades;

d) Documento de Poder otorgado en Bruselas, Bélgica, el día doce de julio de dos mil dos, por el señor Francis John Titley, actuando en nombre y representación, en su calidad de Vicepresidente de Desarrollo Corporativo de la referida Sociedad, facultado para actuar de acuerdo al poder que se le ha otorgado, le confiere el más amplio poder al compareciente para que ejecute todo tipo de contratos de conformidad con los intereses de la compañía; el poder se encuentra debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio de esta ciudad, a las diez horas y quince minutos del día diecinueve de agosto de dos mil dos, al Número CINCUENTA Y OCHO, del Libro número OCHOCIENTOS OCHENTA, del Registro de Sociedades; por tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; 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 cuatro 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 de un espacio por la instalación y funcionamiento de la antena identificada como ANT-CUATRO-CERO OCHO y un equipo identificado como VHF-TRES-CERO NUEVE, que serán utilizados para mejorar la cobertura de servicio de comunicaciones de Datos Tierra Aire que provee a aerolíneas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; que la Arrendataria cancelará a CEPA un canon mensual de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por la antena identificada ANT-CUATRO-CERO OCHO; y VEINTINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, más el IVA, por el equipo identificado como VHF-TRES-CERO NUEVE; pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; que el plazo del contrato es para el período comprendido del uno de diciembre de dos mil diecinueve al treinta de junio de dos mil veintidós; que la Arrendataria se obliga a presentar en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles después de la firma del contrato, a satisfacción y favor de CEPA, Garantías de Cumplimiento de Contrato, por las cantidades de SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por la antena identificada como ANT-CUATRO-CERO OCHO; y, CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

CON VEINTISÉIS CENTAVOS DE DÓLAR por el equipo identificado como VHF-TRES-CERO NUEVE; para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigentes por el plazo contractual más treinta días adicionales a dicho plazo; asimismo, la Arrendataria se obliga a presentar, en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles después de la firma del contrato, copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por cada arrendamiento, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del presente contrato; en caso que la vigencia de la póliza sea anual, la Contratista se obligó a renovar la misma antes de su vencimiento y presentarla a CEPÁ inmediatamente, previo al vencimiento de la misma, durante el plazo contractual; el anterior contrato contiene las cláusulas de modificaciones del contrato, administrador del contrato, y otras cláusulas que se acostumbra en ese tipo 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 folios útiles, 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.-



*(Handwritten signature in blue ink)*

FDQ