



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y ABL, S.A. DE C.V. (LOCAL L-5 A)

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, 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"; y, FRANCISCO STACEY VELASQUEZ BARAHONA, mayor de edad, Licenciado en economía aduanera, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "ALL BUSINESS LOGISTICS SUPPORT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ABLS, S.A. DE C.V.", sociedad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [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) **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 EL 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) **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) **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Son aquellos

eventos imprevistos a los que no es posible resistir, que causen un retraso o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contrato. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales o causados por el hombre, explosiones o fuego;

g) **CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; h) **ARRENDATARIA:** Es la persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento de un local o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; i) **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; 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 O ESPACIO:** Es el área física (con o sin infraestructura, según sea el caso) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; ll) **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; m) **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;

n) **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; ñ) **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 en el punto Tercero del acta número tres mil sesenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el diecisiete de julio de dos mil veinte, la CEPA entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria, un local identificado como L-5 A, con un área de TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y UN metros cuadrados (37.81m²), para el funcionamiento de oficina administrativa,



ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador. San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. **TERCERA: PRECIO DEL CONTRATO:** La Arrendataria pagara a la Comisión en concepto de canon de arrendamiento de dicho local por metro cuadrado la cantidad de **VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 20.00)** más IVA, mensual, y un canon comercial mensual de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 756.20)** más IVA, los cuales serán pagaderos por cuotas fijas y sucesivas por cada uno de los meses que constituyen el arrendamiento hasta completar la totalidad del plazo otorgado. **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del local y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red e internet 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 contrato es por el período comprendido del el uno de julio al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; y III) El arrendamiento de los espacios que se han dado es de carácter temporal, por lo tanto, cuando la Comisión lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlos dentro de los treinta días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario, sin que por ello exista compromiso alguno por parte de la Comisión de otorgarle nuevos espacios. **SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL LOCAL.** El uso del local 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 local autorizado en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso a la Arrendataria 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 local de 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 la referida área. 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 local 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 local y de acuerdo con las normas nacionales e internacionales y regulaciones que CEPA dicte para ese efecto; y, **V)** La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, Arrendatarias y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el local 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. **SÉPTIMA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato, en cualesquiera de los casos siguientes: 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 espacio objeto del presente. Para tales efectos CEPA notificará por escrito con treinta (30) 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 un 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)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el local asignado; **IV)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **V)** La Arrendataria deberá renovar el espacio en línea con la visión proyectada del Aeropuerto, previo visto bueno de CEPA, generando una mejor imagen y estética de cada espacio; **VI)** Al finalizar el contrato de arrendamiento deberá entregar a CEPA el espacio asignado en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado, 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 correspondiente; y, **VII)** 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 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, 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 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 área autorizada 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: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS ASIGNADOS.**

I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el local 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 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; y, III) Las mejoras permanentes efectuadas en el local asignado a la Arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dicho local 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 PRIMERA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.** La Arrendataria queda

obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las licencias, certificados y permisos que sean requeridos por cualquier autoridad gubernamental o municipal, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento. **DÉCIMA SEGUNDA: MANTENIMIENTO DEL LOCAL ASIGNADO.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el local asignado a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema central 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 y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y la Arrendataria le reembolsará a ésta los gastos incurridos. **DÉCIMA TERCERA: INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD.** 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. 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 CUARTA: 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 QUINTA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria se obliga a presentar copia de Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,715.00), para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en el local arrendado;; II) La cobertura de dicha Póliza es a satisfacción de CEPA, con limite único y combinado para lesiones y/o muerte, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de la Comisión y de terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) En caso esta Póliza no cubriera todo el tiempo por el que fue aprobado el plazo contractual, la Arrendataria se obliga a presentar con al menos diez días de anticipación a su vencimiento, las nuevas pólizas de responsabilidad civil, por el mismo valor y cobertura, y con vigencia hasta cumplir con la totalidad del plazo de vigencia del arrendamiento. El incumplimiento a esta obligación será considerado como causal de terminación del presente contrato; **DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN**



DEL CONTRATO POR LA CEPA. Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la Propietaria procederá a 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, que se considerarán causales de terminación de contrato: I) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; 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 dentro de las instalaciones del Aeropuerto, en el plazo indicado por la Comisión; IV) Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria; 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 cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la 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 días 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 y si no corrigiere las mismas, en el plazo indicado por la CEPA. X) CEPA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial, si la arrendataria incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año. DÉCIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA ARRENDATARIA. Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará noventa (90) días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de no utilización de los espacios; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. DÉCIMA OCTAVA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. 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: CONTROVERSIAS ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTRAS ARRENDATARIAS DE SERVICIOS 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 ningún recurso. VIGÉSIMA PRIMERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. La Arrendataria presenta a favor y satisfacción de la CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 4,537.20), con vigencia por todo el plazo contractual, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato. VIGÉSIMA SEGUNDA: CASO DE MORA. En caso de mora en los pagos por parte de la Arrendataria, se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual; y si la mora persistiere por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada. VIGÉSIMA TERCERA: ARBITRAJE. I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el arreglo amistoso entre las partes, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, en un plazo máximo de treinta días calendario; 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. VIGÉSIMA CUARTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. La Arrendataria podrá contactar a la Licenciada Dina Saca Jefe del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador “Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, quien será la Administradora del Contrato por parte de CEPA. VIGÉSIMA QUINTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos del

contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: En la Jefatura Administrativa del AIES-MOARG, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfono: [REDACTED]; II) A la Arrendataria: [REDACTED]

[REDACTED] Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA SEXTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del 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, 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 contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de agosto de dos mil veinte.

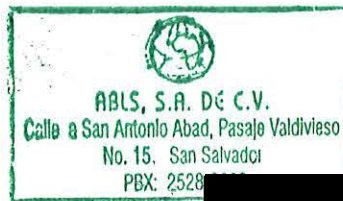
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



LA ARRENDATARIA

Emérito de [REDACTED] Monterroza
de [REDACTED] vo

[REDACTED]
Francisco Stacey Velásquez Barahona
Administrador Único Propietario



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día treinta y uno de agosto 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 identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [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) el Punto tercero del Acta tres mil sesenta y uno, emitido en la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha diecisiete de julio de dos mil veinte, en el cual se autorizó dar en arrendamiento a la empresa "ABLS, S.A. de C.V.", del local objeto del anterior contrato; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte el señor **FRANCISCO STACEY VELASQUEZ BARAHONA**, de cuarenta y siete años de edad, Licenciado en economía aduanera, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación "**ALL BUSINESS LOGISTICS SUPPORT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**ABLS, S.A. DE C.V.**", sociedad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria" y cuya personería doy fe de ser legítimas por haber tenido a la vista la documentación siguiente: i) Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad que gira bajo la denominación "**ALL BUSINESS LOGISTICS SUPPORT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**ABLS, S.A. DE C.V.**" otorgada en esta ciudad a las ocho horas y treinta minutos del día nueve de octubre de dos mil once ante los oficios notariales del licenciado Magno Tulio Sandoval e inscrita en el departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio el día quince de noviembre de dos mil once al número SESENTA Y CUATRO del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA del Registro de Sociedades, en la cual consta que la naturaleza, régimen, denominación,

nacionalidad y domicilio son los antes mencionados, con carácter indefinido, que tiene como finalidad prestar servicios de correo nacional e internacional, es decir llevar y traer documentos de un lugar a otro; el transporte de carga en general, ya sea por vía terrestre, marítima o aérea, entre otras. Que la sociedad está gobernada por las Juntas Generales de Accionistas que constituye la suprema autoridad de dicha sociedad, que la administración según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta por tres directores propietarios y tres directores suplentes que dicha administración cualquiera que fuese durara en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos. La representación Legal judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Administrador Único Propietario y a su Suplente o quien ejerza el cargo de Presidente y Secretario de la Junta Directiva, conjunta o separadamente con amplias atribuciones para administrar y dirigir los negocios de la sociedad y en consecuencia celebrar toda clase de actos y contratos; ii) Certificación de Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad antes relacionada, expedida en esta ciudad el quince de junio de dos mil veinte por el secretario de dicha sociedad señor Francisco Alexander Velásquez Peña en la cual consta que en el acta número sesenta y dos de Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad mencionada en su punto tercero se procede a la Elección de Administrador Único propietario y suplente en la cual resultó electo como tal el señor Francisco Stacey Velásquez Barahona y como administrador único suplente el señor Edward Howard Velásquez Barahona, por lo que el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar actos como el presente, y en tal carácter **ME DICEN:** I) 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, y a mi presencia, en el carácter en que actúan en el contrato de arrendamiento a que se refiere el anterior documento; II) Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha, constando de cinco hojas de papel simple. El referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un Contrato de Arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria, un local identificado como L-CINCO A, con un área de TREINTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y UN metros cuadrados, para el funcionamiento de oficina, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador. Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. La Arrendataria pagará a la Comisión en concepto de canon de arrendamiento de dicho local por metro cuadrado la cantidad de VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más IVA, mensual, y un canon comercial mensual de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR más IVA, los cuales serán pagaderos por cuotas fijas y sucesivas por cada uno de los meses que constituyen el arrendamiento hasta completar la totalidad del plazo otorgado. El plazo del contrato es por el periodo comprendido del uno de julio

al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; y el arrendamiento de los espacios que se han dado es de carácter temporal, por lo tanto, cuando la Comisión lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlos dentro de los treinta días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario, sin que por ello exista compromiso alguno por parte de la Comisión de otorgarle nuevos espacios; que la Arrendataria presenta a favor y a entera satisfacción de CEPA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, con vigencia por el plazo contractual, por la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato; asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar copia de Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de CEPA, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en cada uno de los espacios y tramos arrendados; ambas pólizas vigentes por el plazo contractual. Además, el contrato contiene las cláusulas de obligaciones varias de la Arrendataria, caso fortuito o fuerza mayor, desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales; y otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender, y que por ello las otorgan. Yo, el suscrito Notario, DOY FE: a) que las firmas relacionadas, son auténticas por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, b) que son legítimas y suficientes las personerías por las que actúan los otorgantes en nombre de sus representadas. 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.-

