



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y COMPAÑÍA PANAMEÑA DE AVIACIÓN, S.A. (LOCALES 1-32, 1-33, 1-35, 1-36, 1-117, ME-1-16 B, ME 1-17, ME 1-18, MRE 1-106)

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]

[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] en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, **MONICA NINETT ZELADA DE CABEZAS**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación “**COMPAÑÍA PANAMEÑA DE AVIACIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, que puede abreviarse “**COMPAÑÍA PANAMEÑA DE AVIACIÓN, S.A.**”, sociedad organizada y existente conforme a las leyes de la República de Panamá, del domicilio de la ciudad de Panamá, República de Panamá, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; por el presente acto convenimos en celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que en adelante podrá denominarse “el Contrato”, que estará regido por las Cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS**. Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el 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 o espacio cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de diez días hábiles 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, San 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.** El objeto del presente contrato, es para que la arrendataria haga uso de locales y espacios comerciales en las instalaciones del Aeropuerto San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, según el detalle siguiente:

| No Local | Área mt ² | Uso |
|-----------|----------------------|-----------------------------------|
| 1-32 | 24.74 | Oficina (LM) |
| 1-33 | 18.55 | Oficina (LR) |
| 1-35 | 25.20 | Oficina (LM) |
| 1-36 | 18.55 | Oficina (LR) |
| 1-117 | 70.00 | Bodega |
| ME-1-16 B | 1.65 | Mostrador de chequeo de pasajeros |
| ME-1-17 | 1.65 | Mostrador de chequeo de pasajeros |
| ME-1-18 | 1.65 | Mostrador de chequeo de pasajeros |
| MRE-1-06 | 2.60 | Mostrador de Reclamo de Equipaje |

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. I) La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión los cánones mensuales siguientes: a) por el local identificado como **UNO-TREINTA Y DOS** un canon mensual de **TRESCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 371.10)**, a razón de **QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 15.00)**, por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); b) por el local **UNO-TREINTA Y TRES (1-33)** un canon mensual de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 278.25), a razón de QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 15.00), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); c) por el local **UNO-TREINTA Y CINCO (1-35)** un canon mensual de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 378.00)**, a razón de QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 15.00), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); d) por el local **UNO-TREINTA Y SEIS (1-36)** un canon mensual de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 278.25)**, a razón de QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 15.00), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); e) por el local **UNO-CIENTO DIECISIETE (1-117)** un canon mensual de **TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 350.00)**, a razón de CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U\$ 5.00), por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); f) por el local **ME-UNO-DIECISEIS B (ME-1-16 B)** un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); g) por el local **ME-UNO-DIECISIETE (ME-1-17)** un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); h) por el local **ME-UNO-DIECIOCHO (ME-1-18)** un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); e i) por el local **MRE-UNO-CIENTO SEIS(MRE-1-106)** un canon mensual de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 109.71)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagadero mediante cuotas mensuales,



anticipadas, fijas y sucesivas; **II)** En caso de modificación del presente contrato por el desarrollo de proyectos constructivos o implementación de nuevas políticas comerciales, el nuevo canon de arrendamiento deberá ser proporcional al área asignada y en base a los montos establecidos en el presente contrato. **CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL ESPACIO.** **I)** La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de las áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración de los locales y espacios asignados. El equipo y mobiliario de los referidos locales y espacios será suministrado e instalado por la Arrendataria a su propio costo; **II)** La Arrendataria deberá adecuarse y respetar la integración y estética de locales y espacios comerciales del Aeropuerto. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de los desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e internet en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como la carnetización de sus empleados y cualquier otro servicio necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto de este contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la cláusula Tercera de este instrumento. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.** **I)** El plazo del presente contrato es por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; **III)** El arrendamiento del espacio que se ha dado es de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los 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 un nuevo espacio; y, **IV)** 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. **SÉPTIMA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** **I)** Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener, ni exhibir

rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del espacio asignado. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, **II)** Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el romano anterior y reciba aviso o notificación por escrito de parte de la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la Propietaria, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y en caso que la Arrendataria no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada. **OCTAVA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL ESPACIO.** El uso del espacio asignado a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del espacio autorizado en la forma que sigue: **I)** La CEPA, previo aviso a la Arrendataria 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 espacio 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 las referidas áreas. En todo caso, si se tratara de cierres temporales la Arrendataria podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el contrato sin responsabilidad para las partes, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el contrato, sin responsabilidad para las partes; **II)** La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el espacio asignado. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; **III)** La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros, que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este contrato. En tal sentido, si la Arrendataria no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Arrendataria, a su



opción, podrá, (i) proporcionar las Pólizas de Seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; **IV)** La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en el espacio 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 espacio 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.

NOVENA: 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 entre otros proyectos constructivos, proyectos de mejoramiento en la operatividad del Aeropuerto o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de contrato deberá ser justificada, para tales efecto CEPA notificara por escrito con noventa (90) días de anticipación sobre la terminación del contrato la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen las operaciones; el cual será aprobado por CEPA. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa. **DÉCIMA: 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 local y espacio; **VI)** La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto; y **VII)** Al finalizar el contrato de arrendamiento deberá entregar a CEPA el local 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. **DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS LOCALES Y ESPACIOS Y EQUIPOS DE LA ARRENDATARIA.** La Arrendataria queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener todos sus equipos, mobiliario y accesorios y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos las reparaciones, reposiciones y pinturas requeridas en razón de la calidad y demás características de sus materiales, de acuerdo a las políticas del Aeropuerto. **DÉCIMA TERCERA:**



MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ESPACIO ASIGNADO. I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el espacio 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 las instalaciones asignadas a la Arrendataria y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo que la Arrendataria se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión. **DÉCIMA CUARTA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.** I) La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Franquicias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por CEPA y por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento; y, II) Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Arrendataria presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual. **DÉCIMA QUINTA: MANTENIMIENTO DEL ESPACIO ASIGNADO.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el espacio asignado a la Arrendataria; 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria entrega a satisfacción de la CEPA, Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en el espacio asignado, vigente por el plazo de un año, obligándose a presentar la prórroga de la misma en un plazo máximo de veinte (20) días antes del vencimiento de la póliza; II) La cobertura de dicha Póliza es por limite único y combinado para lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; III) 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 OCTAVA: 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 por más de diez días consecutivos. Entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de arrendamiento del mismo por el período antes indicado; **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; **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; y **X)** CEPA podrá dar por terminado el contrato 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, contado a partir del inicio del plazo contractual. **DÉCIMA NOVENA: 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; debiendo cumplir la arrendataria con la entrega del espacio en las mismas condiciones en la cual fue entregado y CEPA deberá devolver a la Arrendataria en un lapso no mayor de SESENTA días calendario las garantías otorgadas a su favor.. **VIGÉSIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del contrato, si tales

incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados. **VIGÉSIMA 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Arrendataria otorga en este acto una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **SIETE MIL CIENTO TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 7,130.00)**, según el detalle siguiente: por el local identificado como UNO-TREINTA Y DOS (1-32), UN MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; b) por el local UNO-TREINTA Y TRES (1-33), NUEVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c) por el local UNO-TREINTA Y CINCO (1-35) UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; d) por el local ME-UNO-TREINTA Y SEIS (1-36) NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; e) por el local UNO-SIENTO DIECISIETE (1-117), UN MIL CIENTO NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; f) por el local ME UNO-DIECISEIS B (ME 1-16 B), TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; g) por el local ME-UNO-DIECISIETE (ME-1-17) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; i) por el local ME-UNO-DIECIOCHO (ME-1-18) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE



AMÉRICA; y h) por el local MRE-UNO-CIENTO SEIS (MRE-1-106) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual. **VIGÉSIMA CUARTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura Administrativa del AIES-SOARG, quien será la Administradora del Contrato. **VIGÉSIMA QUINTA: 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)** Si la mora persistiere por más de sesenta (60) días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, el plazo del contrato se entenderá por caducado y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato y sus accesorios, así como la inmediata desocupación del espacio asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **VIGÉSIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE. I) Arreglo Directo:** En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, 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 quince 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 SÉPTIMA: HORARIO DE SERVICIO.** I) La Arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado a los itinerarios de vuelo de las aerolíneas que operan en el Aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza y características de su negocio; y, II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. **VIGÉSIMA OCTAVA: 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, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto, San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfonos: [REDACTED]; II) A la Arrendataria: Edificio World Trade Center, Torre Uno, Primer Nivel, Local número ciento siete, Colonia Escalón, San Salvador, teléfono 2209-2604; correo electrónico [REDACTED]. Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA NOVENA: 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, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



COMPAÑÍA PANAMEÑA DE AVIACIÓN, S.A.

Emérito de [REDACTED] / Monterroza
Gerente [REDACTED] / derado
Gen [REDACTED] / ativo

[REDACTED]
Mónica Ninett Zelada de Cabezas
Apoderada General Administrativa

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas y cinco minutos del día diecisiete de diciembre 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 doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA”, o “la Comisión”, y 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 Monterroza, 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 Decimotercero del acta número tres mil ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha once de diciembre de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad COMPAÑÍA PANAMEÑA DE AVIACIÓN S.A., 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, comparece la señora **MONICA NINETT ZELADA DE CABEZAS**, de cuarenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad que gira bajo la denominación “**COMPAÑÍA PANAMEÑA DE AVIACIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, que puede abreviarse “**COMPAÑÍA PANAMEÑA DE AVIACIÓN, S.A.**”, sociedad organizada y existente conforme a las leyes de la República de Panamá, del domicilio de la ciudad de Panamá, República de Panamá, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Poder Extranjero, otorgado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veinte días del mes de agosto del año dos mil diecinueve, ante los oficios del Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio al Número ONCE, del Libro UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO del registro de Otros Contratos Mercantiles del Folio Ochenta y Ocho al Folio Noventa y uno, el día veintinueve de Agosto de dos mil diecinueve, del cual consta que el señor Pedro Heilbron, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la sociedad Compañía Panameña de Aviación, S.A., confirió Poder General Administrativo a favor de la Señora Monica Ninett Zelada de Cabezas, facultándola para realizar actos como el presente; por lo tanto, la compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto. Y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

AMÉRICA; v) **UNO- SIENTO DIECISIETE**, el cual tiene una extensión superficial de SETENTA METROS CUADRADOS, que será utilizado como Bodega, con un canon mensual de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, por el cual presentó garantía de cumplimiento de contrato de UN MIL CIENTO NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; vi) **ME-UNO – DIECISIEIS B**, con un área de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, que será utilizado como Mostrador Chequeo de Pasajeros, con un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por el cual presentó garantía de cumplimiento de contrato de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; vii) **ME-UNO –DIECISIETE**, con un área de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, que será utilizado como Mostrador Chequeo de Pasajeros, con un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por el cual presentó garantía de cumplimiento de contrato de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; viii) **ME-UNO – DIECIOCHO**, con un área de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, que será utilizado como Mostrador de Chequeo de Personas, con un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por el cual presentó garantía de cumplimiento de contrato de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y ix) **MRE-UNO – CIENTO SEIS**, con un área de DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, que será utilizado como Mostrador de Chequeo de Personas, con un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por el cual presentó garantía de cumplimiento de contrato de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; que el plazo del contrato es de un año, contado a partir del uno de enero de dos mil veinte al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; que la Arrendataria presentó, a entera satisfacción de CEPA, copia de su Certificado de Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se generen en los locales y espacios

asignados. El contrato contiene otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes aceptan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

df



