



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y UNITED AIRLINES, INC. (LOCALES Y ESPACIOS 1-38, 1-39, 1-46, 1-108, 1-41, 1-42, ME-1-19, ME-1-20, ME-1-21, ME-1-22 y ME-1-07)**

Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y 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, con Personalidad Jurídica propia y 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"; RODOLFO SÁENZ AGÜERO, mayor de edad, de nacionalidad costarricense, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala y accidentalmente del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Pasaporte Costarricense número F seis uno seis uno dos siete, emitido por las autoridades correspondientes el quince de marzo de dos mil dieciocho y con fecha de vencimiento catorce de marzo de dos mil veinticuatro y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado de la sociedad que gira bajo la denominación "UNITED AIRLINES, INC." Sucursal El Salvador, sociedad organizada y existente de conformidad a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, autorizada para operar en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por este acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:** Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: a) **ABANDONO:** Se entenderá que se configura el abandono de los locales y espacios 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

Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; c) **ARBITRAJE**: Es el mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; d) **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**: **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; g) **CEPA O LA COMISIÓN**: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; h) **ARRENDATARIA**: Es la persona natural o jurídica que suscribe y acepta el contrato de arrendamiento de un local o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, "San Oscar 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; j) **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; k) **LOCAL O ESPACIO**: Es el área física (con infraestructura) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; l) **NEGLIGENCIA**: Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones; m) **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



podiesen 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, 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 Decimotercero del Acta tres mil cincuenta de la sesión de Junta Directiva del diecisiete de abril de dos mil veinte, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple los siguientes locales y espacios ubicados en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, según detalle siguiente:

Nº local	Área m <sup>2</sup>	Uso
1-38	25.20	OFICINA TRÁFICO (LM)
1-39	18.55	OFICINA TRÁFICO (LR)
1-46	71.00	CENTRO DE ENTRENAMIENTO
1-108	140.00	BODEGA DE EQUIPO REZAGADO
1-41	25.20	OFICINA (LM)
1-42	14.84	OFICINA (LR)

Mostradores	Área m <sup>2</sup>	Uso
ME-1-19	1.65	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-20	1.65	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-21	1.65	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-22	1.65	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-07	2.60	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** I) La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA por cada uno de los locales y espacios, los siguientes cánones: i) **1-38**, un canon mensual de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 378.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 15.00 mt<sup>2</sup>)**; ii) **1-39**, un canon mensual de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 278.25)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 15.00 mt<sup>2</sup>)**; iii) **1-46**, un

canon mensual de OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 892.47), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO (US\$ 12.57 mt<sup>2</sup>); iv) 1-108, un canon mensual de SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 700.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 5.00 mt<sup>2</sup>); v) 1-41, un canon mensual de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 378.00), a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 15.00 mt<sup>2</sup>); vi) 1-42, con un canon mensual de DOSCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 222.60), a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 15.00 mt<sup>2</sup>); vii) Por cada uno de los mostradores identificados como ME-1-19, ME-1-20, ME-1-21, ME-1-22 y ME-1-07 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); todos los cánones pagaderos mediante cuotas 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 DE LOCALES Y ESPACIOS.** I) La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de los espacios, metodología constructiva, diseño, materiales, equipamiento, amueblamiento y decoración de los locales y espacios asignados. Las labores de adecuación y equipamiento del referido local serán suministrados e instalados por la Arrendataria a su propio costo; y II) La Arrendataria deberá respetar la integración y estética de los locales y del área de chequeo del AIES-SOARG. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación de los locales y espacios, equipamiento, suministro 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 cualquier otro servicio necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto de este Contrato y carnetización de sus empleados, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon de arrendamiento a que se refiere la cláusula Tercera de este instrumento. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** 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 de los locales y espacios que se ha dado es de carácter temporal, por lo tanto, cuando la CEPA los requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlos dentro de los NOVENTA (90) días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario, en la cual deberá constar los detalles necesarios del nuevo local y espacio, los cuales deben cumplir con los requisitos necesarios para que la Arrendataria pueda continuar ejecutando su actividad; y IV) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá notificarlo con noventa (90) días de anticipación y se le cobrarán noventa (90) días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización de los locales y espacios; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato fuere menor se 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 de los locales y espacios asignados. 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 por 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 cumpliere 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 DE LOS LOCALES Y ESPACIOS.** El uso de los locales y espacios asignados 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 de los locales y espacios autorizados, 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 los locales y espacios 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 los locales y espacios 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 los locales y espacios asignados de acuerdo con las normas nacionales e internacionales y regulaciones que la CEPA dicte para ese efecto; y V) La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en los locales y espacios asignados a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ellos 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 presente Contrato, en cualesquiera que sean los siguientes casos: En caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle



proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área de los locales y espacios objeto del presente contrato; en todo caso la resolución de terminación de contrato deberá ser debidamente justificada. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con NOVENTA (90) DÍAS de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales y espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa. CEPA no podrá dar por terminado el presente contrato durante el primer año, caso contrario CEPA se compromete a reintegrar adicionalmente el valor de la inversión de la adecuación de instalaciones, mobiliario y equipo pendiente de depreciar; lo anterior salvo en los casos de fuerza mayor, caso fortuito o en caso de tener que desarrollar cambios a fin de abrir espacios para nuevas aerolíneas, sin afectar la operación de las ya existentes. En el caso de una reubicación de locales y espacios durante el plazo de vigencia del presente contrato, CEPA se compromete a realizar todas las adecuaciones necesarias para que la arrendataria continúe realizando sus actividades sin ningún inconveniente. **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 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 los locales y espacios que le fueron asignados; **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 ejecutar su trabajo dentro de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizando estándares elevados de calidad y personal calificado para las diferentes etapas del trabajo; **VI)** La Arrendataria deberá mantener limpias y ordenadas todas las áreas en las que realice sus actividades, después de completar sus actividades diarias deberá asegurarse de remover todos los residuos, desechos, material inservible del área de trabajo, dejando ordenados sus equipos y herramientas utilizadas; **VII)** Al finalizar el Contrato de Arrendamiento deberá entregar a CEPA los locales y espacios otorgado 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; y VI) La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto. **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: 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 de los locales y espacios arrendados y que son propiedad de la Comisión, con el fin de cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el Contrato, las cuales serán debidamente justificadas. **DÉCIMA SEGUNDA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOCALES, ESPACIOS Y EQUIPOS DE LA ARRENDATARIA.** La Arrendataria queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros a mantener todos sus equipos, mobiliario, 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 DE LOCALES Y ESPACIOS ASIGNADOS.** I) La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar los locales y espacios que se le han 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 Comisión 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 o municipal, 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 DE LOS LOCALES Y ESPACIOS ASIGNADOS.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en los locales y espacios asignados 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 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 presenta a la firma del Contrato, una copia

certificada por notario del Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato en los locales y espacios asignados, vigente por el plazo de un año, conforme a la vigencia de éste contrato; II) La cobertura de dicha Póliza es por límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de la Comisión y de 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 podrá dar por terminado el presente Contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: 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 AIES-SOARG, en el plazo indicado por la Comisión; IV) Por abandono del negocio por parte de la Arrendataria por más de treinta (30) días calendario, entendiéndose para éste efecto como abandono, la falta de explotación del negocio del transporte aéreo por el período antes indicado, excepto cuando hubiere previo acuerdo entre las partes; V) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; VI) En caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento por 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 (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA le 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. DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El Contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán 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 del 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 de los locales y espacios en las mismas condiciones en las cuales fueron entregados y CEPA deberá devolver a la Arrendataria en un lapso no mayor de SESENTA (60) DIAS 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: CONTROVERSIA ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTRAS CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO. En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Arrendataria y otras arrendatarias de servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada arrendataria en las instalaciones aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda y la resolución que ésta provea, será final y no admitirá ningún recurso. VIGÉSIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. La Arrendataria presenta en éste acto, a favor y a entera satisfacción de la Comisión, Garantía de

Cumplimiento de Contrato, con montos de acuerdo al detalle siguiente: a) Para el local 1-38 una garantía por la cantidad de MIL DOSCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,290.00), b) Para el local 1-39 una garantía por la cantidad de NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 945.00); c) Para el local 1-46 una garantía por la cantidad de TRES MIL TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,030.00); d) Para el local 1-108 una garantía por la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 2,380.00); e) Por el local 1-41, una garantía por la cantidad de MIL DOSCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,290.00); f) Por el local 1-42 una garantía por la cantidad de SETECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 760.00); y vii) Por cada uno de los espacios identificados como ME-1-19, ME-1-20, ME-1-21, ME-1-22 y ME-1-07, una garantía de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para responder por el exacto cumplimiento de toda y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual, es decir del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte; en caso que se realice una prórroga de contrato y la vigencia de la póliza sea anual, la Arrendataria se obliga a renovar la misma antes de su vencimiento y presentarla a CEPA veinte días calendario antes de su vencimiento; II) La Arrendataria se obliga a mantener vigente la referida garantía durante la vigencia del contrato, según le sea requerido por CEPA, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual, pudiendo darse por terminado el contrato y haciéndose efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato correspondiente. III) La referida Garantía deberá cumplir el requisito de haber sido emitida por una aseguradora autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador o en su defecto deberá presentar un cheque certificado a favor de CEPA. **VIGÉSIMA CUARTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La Arrendataria podrá contactar a la Jefatura del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador "San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez", quien será la Administradora del Contrato por parte de CEPA. **VIGÉSIMA QUINTA: CASO DE MORA.** I) Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en los pagos, se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual sobre el monto adeudado, de conformidad con las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento; y II) Si la mora persistiere por más de sesenta (60) días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del Contrato, el plazo del contrato se entenderá por caducado y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato y sus accesorios, así como la inmediata desocupación

de los locales y espacios asignados, 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 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. 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; y II) **Arbitraje:** Cualquier controversia que no hubiere podido ser resuelta en la fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quién actuará como presidente del tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. . **VIGÉSIMA 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 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 Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfonos: 2375-2511

/2375-2255; Fax: 2375-2316; Correo electrónico: [dina.saca@cepa.gob.sv](mailto:dina.saca@cepa.gob.sv). II) A la Arrendataria:  
La Aerolínea: Edificio World Trade Center, Torre Futura, número 805, Colonia Escalón, San Salvador, Teléfonos 2339-9533 y 2209-2304; correos electrónicos: [juan.bain@united.com](mailto:juan.bain@united.com) y [jacqueline.cruz@united.com](mailto:jacqueline.cruz@united.com). Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA NOVENA: 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 veintinueve días del mes de agosto de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



UNITED AIRLINES, INC.  
Sucursal El Salvador

Emé  
Ger

En la ciudad de San Salvador, a las once horas con cuarenta y cinco minutos del día veintinueve 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 identifico 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 ██████████ ██████████, 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 Decimotercero del acta número tres mil cincuenta, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el diecisiete de abril de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento entre CEPA y UNITED AIRLINES, INC. Sucursal El Salvador, asimismo, se autorizó al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el convenio correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece **RODOLFO SÁENZ AGÜERO**, de cincuenta y un años de edad, de nacionalidad Costarricense, ejecutivo, del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala y accidentalmente del domicilio de San Salvador, con Pasaporte Costarricense número ██████████ emitido por las autoridades correspondientes el quince de marzo de dos mil dieciocho y con fecha de vencimiento catorce de marzo de dos mil veinticuatro y Número de Identificación Tributaria nueve ██████████, actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderado de la sociedad que gira bajo la denominación **UNITED AIRLINES, INC. Sucursal El Salvador**, sociedad organizada y existente de conformidad a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, autorizada para operar en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria nueve cuatro

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Aerolínea" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Certificado de Fusión por Absorción entre Continental Airlines, Inc. y United Air Lines Inc. legalizado por Apostilla otorgado en el Condado de Cook, Estado de Illinois, Estados Unidos de América, el día uno de abril de dos mil trece, por Jennifer L. Kraft, subsecretaria de la sociedad United Airlines, Inc. ante la notario Público Marisa M. Mchugh, debidamente traducido al castellano e inscrito en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio de ésta ciudad, el día siete de noviembre de dos mil trece, al número OCHENTA, del Libro TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del cual consta que a partir del día treinta y uno de marzo de dos mil trece, la sociedad United Air Lines, Inc. se fusionó con y dentro de la sociedad Continental Airlines, Inc. por lo que la existencia de United cesó y Continental continuó su existencia corporativa como la sociedad incorporante bajo el nombre de UNITED AIRLINES INC., asimismo, se establece que todas las acciones realizadas y todos los convenios, certificados, instrumentos, reportes y documentos otorgados, realizados o presentados hasta la fecha por cualquier funcionario autorizado o cualquier otro representante autorizado de la sociedad, en nombre y representación de la sociedad en conexión con las acciones contempladas en la presente, son aprobadas, adoptadas, ratificadas y confirmadas en todas sus partes; y b) Poder de Representación, otorgado en el Estado de Illinois, Estados Unidos de América, el día diecinueve de abril de dos mil diecisiete, por Steven S. Fus, en su calidad de Asesor General Adjunto de "UNITED AIRLINES, INC" y certificado en la misma fecha por Barbara Thomas, Notario Público del Estado de Illinois, que dicho documento al estar escrito en idioma inglés fue traducido al castellano a través del Acta de Diligencia de Traducción, otorgada ante los oficios notariales de Daniel Julio Martínez Martínez y traducido al castellano por David Enrique Aguilar Linares, en su calidad de perito traductor, el día dos de mayo de dos mil diecisiete, que dicho documento se encuentra inscrito en el Registro de Comercio al Número CINCO, del Libro UN MIL OCHOCIENTOS CATORCE, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día cuatro de mayo de dos mil diecisiete, del cual consta que el señor Steven S. Fus, en su calidad antes mencionada, confirió Poder a favor del señor Rodolfo Sáenz Agüero, amplio y suficiente, nombrándolo como representante en El Salvador de "UNITED AIRLINES, INC." facultándolo entre otras cosas para representar a la sociedad en El Salvador, en cualquier asunto y acto de naturaleza gubernamental, judicial, mercantil o penal, ante cualquier institución gubernamental o judicial





de cualquier tipo y en cualquier instancia, así como para suscribir y entregar en nombre de la sociedad cualquier documento para arrendamientos, renta, subarrendamientos, licencias, construcción, compra, venta, transferencia o enajenación de inmuebles en El Salvador, entre otros, por lo 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; asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y por tanto **doy fe** que el mismo consta de siete hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha y a mi presencia y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria, los siguientes locales y espacios: **i) UNO-TREINTA Y OCHO**, el cual tiene un área de VEINTICINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS, con un canon mensual de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para Oficina tráfico (LM); **ii) UNO-TREINTA Y NUEVE**, el cual tiene un área de DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUARDADOS, con un canon mensual de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para Oficina Tráfico (LR); **iii) UNO-CUARENTA Y SEIS**, el cual tiene un área de SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, con un canon mensual de OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR POR METRO CUADRADO, que será utilizado para Centro de entrenamiento; **iv) UNO-CIENTO OCHO**, el cual tiene un área de CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS, con un canon mensual de SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para bodega de equipo rezagado; **v) UNO-CUARENTA Y UNO**, el cual tiene un área de VEINTICINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS, con un canon mensual de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado como Oficina (LM); **vi) UNO-CUARENTA Y DOS**, el cual tiene un área de CATORCE PUNTO OCHENTA Y

CUATRO METROS CUADRADOS, con un canon mensual de DOSCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS DE DÓLAR, a razón de QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, que será utilizado para Oficina (LR); vii) Por cada uno de los mostradores identificados como: ME-UNO-DIECINUEVE, ME-UNO-VEINTE, ME-UNO-VEINTIUNO, ME-UNO-VEINTIDÓS, los cuales tienen un área de UNO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, con un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, que serán utilizados como Mostradores de chequeo de pasajeros; y xi) MRE-UNO-CERO SIETE, el cual tiene un área de DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS, con un canon mensual de CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, que será utilizado como Mostrador de reclamo de equipaje; que la Arrendataria deberá cancelar a la Propietaria por cada uno de los locales y espacios, los cánones comerciales mensuales de arrendamiento detallados en los romanos anteriores, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas; que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; que la Arrendataria presentó Garantía de Cumplimiento de Contrato de acuerdo al detalle de la cláusula Vigésima Tercera del anterior documento que se autentica, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente por el plazo contractual, a favor y a entera satisfacción de la CEPA, la Arrendataria podrá solicitar que le sea devuelto el valor de los fondos correspondientes, contra entrega de una Garantía emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, a favor y a satisfacción de la CEPA, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual. Así mismo la Arrendataria presentó copia certificada por notario de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato en los locales y espacios asignados, vigente por el plazo de un año; la cobertura de dicha Póliza es por límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros, incluyendo propiedad de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; el contrato contiene cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas a esta clase de

instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender y que por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de cuatro 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.-



