

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
Y FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR
(CANALIZACIÓN DE FIBRA ÓPTICA CFO-ETP-01 y CFO-ETP-02)



Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, 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 carácter autónomo y personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión" o "la Propietaria"; y **KELLY BEATRÍZ ROMERO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, Abogada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativo y Mercantil de la sociedad que gira bajo la denominación de "**FRONTIER AIRLINES, INC**", sociedad debidamente constituida y existente bajo las leyes del Estado de Colorado, con domicilio en Denver Colorado, Estados Unidos de América, debidamente autorizada para operar en El Salvador con establecimiento de una sucursal denominada **FRONTIER AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR**, 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, y en efecto celebramos, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Contrato", en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Aeropuerto", 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 lo 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 treinta días calendario conforme al objeto Contractual; **b) AIES-SOARG O EL AEROPUERTO**: Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **c) ARBITRAJE**:

Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; **d) ARBITRAJE EN DERECHO:** Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; **e) ARREGLO DIRECTO:** Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; **f) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** 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 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) ÁREA:** Es el área física (con o sin infraestructura, según sea el caso) otorgada por CEPA a la Arrendataria para la instalación de canalizaciones de fibra óptica 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-SOARG, 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; **o) FIBRA ÓPTICA:** filamentos empleados para la transmisión de datos de un lugar a otro. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es que CEPA entrega a la Arrendataria en calidad de arrendamiento áreas para la canalización de fibra óptica según el siguiente detalle:

Descripción	Identificación
Canalización de fibra óptica entre la oficina de la sociedad FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR y el área de chequeo de pasajeros.	CFO-ETP-01
Canalización de fibra óptica entre la oficina de la sociedad FRONTIER AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR, ubicada en el sector de la Sala 4 a las salas 14-16.	CFO-ETP-02

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. I) La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión los cánones mensuales, mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), según el detalle siguiente:

Identificación	Longitud	Tarifa	Canon
	Metros	USD (HILO) más IVA	Mensual (USD más IVA)
CFO-ETP-01	550.00	1.75	962.50
CFO-ETP-02	725.00	1.75	1,268.75

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 de ser proporcional al área asignada y en base a los montos establecidos en el presente contrato. **CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL ÁREA.** I) La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita los planos de distribución y usos de las áreas para la canalización de fibra óptica autorizada por Junta Directiva de CEPA. La instalación será realizada por la Arrendataria a su propio costo; II) La Arrendataria deberá adecuarse a la política de diseño y estética de las áreas del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación y equipamiento de las áreas, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras, disposición final de desechos,

instalación de telefonía interna e internet, carnetización de sus empleados 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, 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 Y PRÓRROGAS.** I) El plazo del presente contrato es por el período comprendido del quince de marzo al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; III) El arrendamiento de las áreas para la canalización de fibra óptica que se han dado son 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 desocuparlo dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario, en la cual deberá constar los detalles necesarios de las áreas, 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, se le cobrará noventa (90) días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización de las áreas para la canalización de fibra óptica; 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 FIBRA ÓPTICA.** I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar fibra óptica dentro del área asignada. Una vez permitido lo anterior, su instalación quedará sujeta 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, todas y cada una de las áreas utilizadas; 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 ÁREA.** El uso de las áreas asignadas a la Arrendataria estarán sujetas, 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 las áreas autorizadas 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 área asignada a 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 pudiera 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 otros 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 este 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 todas 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; (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 las instalaciones realizadas en las áreas asignadas y de acuerdo con las normas nacionales e internacionales y regulaciones que CEPA dicte para ese efecto; **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 las áreas asignadas a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella 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, quién 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 de 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 objeto del presente contrato. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus áreas con iguales dimensiones el cual será aprobado por CEPA. **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 material instalado cumpliendo disposiciones de cualquier Ley, Reglamento u Ordenanza, emitidas por las autoridades competentes; **III)**

Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área asignada; **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 las áreas utilizadas en línea con la visión proyectada del Aeropuerto, previo visto bueno de CEPA, generando una mejor imagen y estética de cada área. **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 DEL ÁREA UTILIZADA POR LA ARRENDATARIA.** La Arrendataria queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener fibra óptica instalada 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 ÁREA ASIGNADA.** **I)** La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar las áreas que le han sido asignadas. 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 ÁREA ASIGNADA.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en las áreas asignadas 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 DE RESPONSABILIDAD CIVIL.** I) La Arrendataria se compromete a presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la suscripción del presente contrato una copia de Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por el valor de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD5,715.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en las áreas asignadas, la cual debe estar vigente por el plazo contractual. II) La cobertura de dicha Póliza es por limite 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; III) La Póliza de Responsabilidad Civil, cumple con el requisito de ser emitida por una institución autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador; IV) 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 del arrendatario en el Aeropuerto; y V) 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; 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 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 de las áreas en las mismas condiciones en las cuales fueron entregados. **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 que conforman su patrimonio no provienen de captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta 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 se compromete a presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la suscripción del presente contrato a favor y satisfacción de la Comisión las siguientes Garantías de Cumplimiento de Contrato, según el siguiente detalle:

Identificación	Garantías de Cumplimiento de Contrato	Vigencia
CFO-ETP-01	USD 5,775.00	Vigentes por el plazo contractual más treinta (30) días adicionales.
CFO-ETP-02	USD 7,612.50	

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 sobre el monto adeudado. II) CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva las Garantías de Cumplimiento de Contrato relacionadas en la cláusula vigésima tercera siendo esto causal de terminación de contrato, 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

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 cinco días del mes de abril de dos mil veintiuno.

COMISION EJECUTIVA
PORTUARIA AUTONOMA



FRONTIER AIRLINES, INC.,
SUCURSAL EL SALVADOR

Emérito de

Apodera



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día cinco de abril de dos mil veintiuno. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparecen: **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y cinco años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien ahora conozco e identifico por medio de su 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 con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz 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

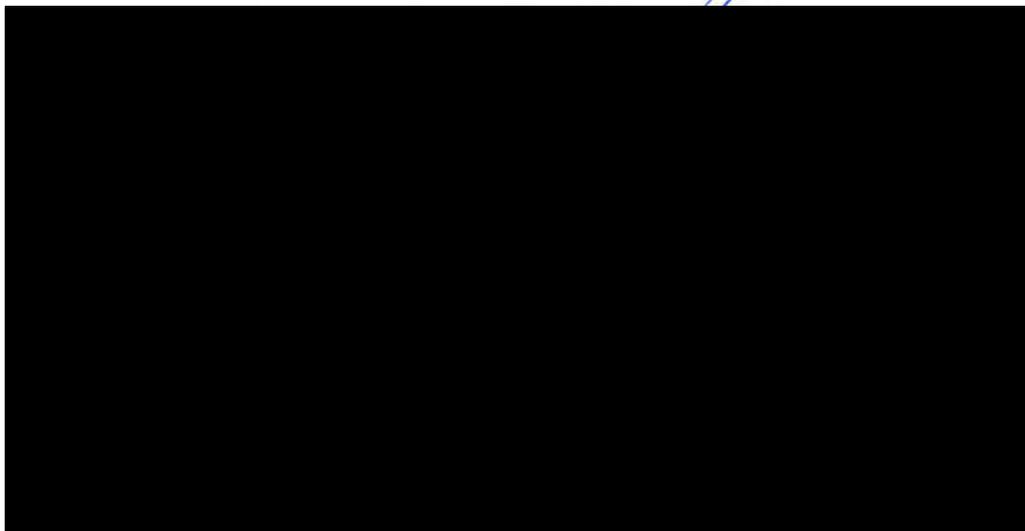
los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente 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 Federico Gerardo Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto Decimocuarto del Acta tres mil noventa de Sesión de Junta Directiva de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, del cual consta que se autorizó al Gerente General de CEPA en su calidad de Apoderado General Administrativo para suscribir el presente documento; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para que, en nombre y en representación de la Comisión, otorgue actos como el presente; y por otra parte, **KELLY BEATRÍZ ROMERO RODRÍGUEZ**, de treinta y nueve años de edad, Abogada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] siete tres cuatro mil [REDACTED] [REDACTED], actuando en nombre y representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa y Mercantil, que gira bajo la denominación de "**FRONTIER AIRLINES, INC**", sociedad debidamente constituida y existente bajo las leyes del Estado de Colorado, con domicilio en Denver Colorado, Estados Unidos de América, debidamente autorizada para operar en El Salvador con establecimiento de una sucursal denominada **FRONTIER AIRLINES, INC. SUCURSAL EL SALVADOR**, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Diligencia de Traducción de Poder General Administrativo y Mercantil, otorgado en la ciudad de Denver, Colorado, a los quince días del mes de enero de dos mil veinte, ante los oficios de Notario Público del Estado de Colorado Shannon M. Muir, debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio de esta ciudad, al número TREINTA Y TRES del libro UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, del día cuatro de febrero de dos mil veinte; del cual consta que el señor Howard Diamond, actuando en nombre y representación en su calidad de General Counsel y Secretario; y, por tanto Representante Judicial y Extrajudicial de la sociedad **FRONTIER AIRLINES, INC.**, confirió Poder General Administrativo y Mercantil a favor de **KELLY BEATRIZ ROMERO RODRIGUEZ Y ROMEO ORLANDO MARTINEZ DERAS**, ampliamente facultados para que conjunta o separadamente puedan entre ellas comparecer en nombre de la sociedad poderdante, ante cualquier oficina

pública y/o privada o entidad de gobierno de la República de El Salvador, y para actuar en nombre de la sociedad poderdante ante autoridades administrativas, ya sean estas descentralizadas, autónomas o gubernamentales en El Salvador, incluyendo, pero no limitándose al Ministerio de Economía, Ministerio de Hacienda y sus dependencias, Registro de Comercio, con el fin de llevar a cabo el trámite correspondiente para la creación, inscripción y puesta en operación de una sucursal de la sociedad poderdante en la República de El Salvador; administrar los bienes de la sociedad en El Salvador, ejecutar cualquier tipo de contrato derivado y relacionado con su giro empresarial en El Salvador, particularmente con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). los apoderados podrán firmar, presentar y recibir escritos, notificaciones y cualesquiera otros documentos sin limitación alguna, todo de conformidad con la legislación salvadoreña aplicable; además, de las facultades conferidas otorga cualesquiera otras que no estén especificadas en el instrumento y que sean directamente relacionadas con las facultades conferidas, de manera que no encuentren obstáculo alguno en el ejercicio del poder, por lo que deberá entenderse que las facultades enunciadas son enumerativas y no limitativas; Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad FRONTIER AIRLINES, INC., y de las facultades con que actúo el señor Howard Diamond como otorgante de dicho poder; por tanto, la compareciente se encuentra facultada para otorgar en nombre de la Aerolínea, instrumentos como el presente; y **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de seis 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, mediante el cual CEPA entregó a la arrendataria en calidad de arrendamiento las canalizaciones de fibra óptica identificadas como: **a)** CFO-ETP-CERO UNO con una longitud de QUINIENTOS CINCUENTA METROS y **b)** CFO-ETP-CERO DOS con una longitud de SETECIENTOS VEINTICINCO METROS, a ubicarse en las áreas de operación y oficinas de la referida sociedad en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; que la Arrendataria cancelará a la Comisión los cánones mensuales siguientes: **a)** NOVECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR por CFO-ETP-CERO UNO más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y **b)** UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR por CFO-ETP-CERO DOS más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que el plazo del contrato es por el periodo comprendido del quince de marzo al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; que la Arrendataria se comprometió a presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firme del contrato

a favor y a entera satisfacción de la CEPA las siguientes Garantías de Cumplimiento de Contrato: **a) CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** por CFO-ETP-CERO UNO; y **b) SIETE MIL SEISCIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR** por CFO-ETP-CERO DOS, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigentes por el plazo contractual más treinta días adicionales; asimismo, se comprometió a presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del presente contrato una copia de Póliza de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en las áreas asignadas a la Arrendataria por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; el contrato contiene las cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE. -**



RG