

**CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, CELEBRADO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y ACOPE DE R.L. (EN-03)**

Nosotros, **SALVADOR LISANDRO VILLALOBOS BRIZUELA**, mayor de edad, Economista, de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, [REDACTED] mayor de edad, Empleado, del domicilio [REDACTED] departamento [REDACTED] con Documento Único de Identidad número: [REDACTED] actuando en mi

calidad de Presidente y Representante Legal de la **"ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE COMERCIALIZACIÓN, APROVISIONAMIENTO, SERVICIO, AHORRO Y CRÉDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"**, que puede abreviarse **"ACOPES, DE R.L."**, del domicilio de San Marcos, de este Departamento, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por el presente acto convenimos en celebrar -y en efecto celebramos- el presente **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS**, que en el transcurso podrá denominarse "el Contrato", en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, 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 espacio cuando la Contratista no utilice el mismo por más de diez días hábiles conforme al objeto Contractual; b) **AIES**: Aeropuerto Internacional El Salvador; 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 Contratista 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 emanado del presente proceso. 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:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; h) **CONTRATISTA:** persona que suscribe y acepta las condiciones del contrato de Explotación de Negocios; i) **ESPACIO:** Es el área física o virtual otorgada por CEPA para explotar un determinado negocio en el AIES; j) **EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS:** Derecho que se le concede a la Contratista para que explote determinado negocio dentro de las instalaciones del AIES; k) **LAS PARTES:** Se refiere a la Comisión y a la Contratista; l) **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; m) **LOCAL:** Es el área física (con infraestructura) otorgada por CEPA a la Contratista para un uso y plazo determinado; n) **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; o) **NORMATIVA:** Convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o por CEPA, 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; p) **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 El Salvador, Tarifas del Aeropuerto Internacional 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; q) **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 Contrato es que la Contratista explote los Servicios de Porteadores de Equipaje en Carretillas Manuales, Sillas de Ruedas y otros (EN-CERO TRES), para prestar sus servicios en la Primera Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto.

TERCERA:

PRECIO Y FORMA DE PAGO.

I) La Contratista se obliga a cancelar a la Comisión, por la explotación objeto del presente Contrato, un canon mensual basado en una renta mínima de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 228.57)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), o el Once por Ciento Sobre Ingresos Brutos, deducido el IVA a pagar cual fuera mayor, más el IVA; pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; y, **II)** Por otra parte, la Contratista declara que a la firma del presente Contrato se encuentra solvente con sus respectivos cánones al mes de diciembre de 2012.

CUARTA:

REGISTRO CONTABLE E INFORME MENSUAL DEL INGRESO.

I) La Contratista deberá llevar libros de contabilidad donde registrará el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio, objeto del Contrato; **II)** Dentro de los primeros diez días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, la Contratista presentará a CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el Contador de su empresa, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio, entendiéndose esta fecha también como la límite para cancelar el o los excedentes de renta mínima, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de CEPA de los referidos informes;

III) La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de la finalización del primer mes de operación; **IV)** Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el Contador de la empresa, la Contratista se obliga a dar a conocer a la Comisión, antes de presentar su primer informe, el nombre de la persona que fungirá como Contador. Así mismo, con la oportunidad debida comunicará a CEPA, cualquier cambio en la designación de la citada persona; y, **V)** La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema de control mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio de la Contratista, así como de efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Contratista.

QUINTA:

EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL ESPACIO.

I) La Contratista presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración del espacio asignado. El equipo y mobiliario del referido espacio será suministrado e instalado por la Contratista a su propio costo; y **II)** La Contratista deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios comerciales del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.

SEXTA:

OTROS PAGOS DE LA CONTRATISTA.

Independientemente del canon de Explotación, la Contratista será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras, disposición final de desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e Internet en caso de ser suministrados por el Aeropuerto; así como cualquier otro Servicio necesario para el ejercicio de la Explotación objeto de este Contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio de la explotación a que se refiere la cláusula Tercera.

SÉPTIMA:

PLAZO DEL CONTRATO.

I) El plazo del Contrato es por el período de tres meses, comprendido del uno de enero al treinta y uno de marzo de dos mil trece; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA

determine; y **III)** La explotación 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 Contratista 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.

OCTAVA:

INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.

I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Contratista no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del espacio que le fuere asignado. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, **II)** Cuando la Contratista contravenga lo dispuesto en el apartado 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 Contratista no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Contratista reembolsará de inmediato a ésta, el costo de la labor realizada.

NOVENA:

RESTRICCIONES EN EL USO DEL ESPACIO.

El uso del espacio asignado a la Contratista 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 Contratista estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del espacio aeroportuario, en la forma que sigue: **I)** La CEPA, previo aviso a la Contratista, 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. En tales supuestos, la Contratista 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 de las referidas áreas. En todo caso, si se tratara de cierres temporales la Contratista 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 Contratista 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 Contratista 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 Contratista 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 Contratista, 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 Contratista 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, Contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el espacio asignado a la Contratista, 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 Contrato; todo ello, previa coordinación con la Contratista, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección.

DÉCIMA:

PROYECTOS CONSTRUCTIVOS, OPERATIVOS, ESTUDIOS COMERCIALES Y OTROS.

En caso que la CEPA durante la vigencia del Contrato, desarrolle entre otros, proyectos constructivos, proyectos de mejoramiento de la operatividad del AIES, actualización del Plan Maestro del Aeropuerto Internacional de El Salvador o por la aplicación de políticas comerciales emanadas de Estudios autorizados por Junta Directiva de la Comisión, que rigen la Explotación Comercial del Aeropuerto y que incluya entre otros, pero sin limitarlo, la adjudicación de procesos o competencias públicas, que afecten el área o espacio objeto contractual, la CEPA podrá modificar el contrato de explotación de negocios, en el sentido de reubicar u otorgar un nuevo espacio o local aprobado por ambas partes, sin afectar la operatividad de las compañías aéreas, o dar por terminado unilateralmente dicho contrato por razones de interés público, lo cual será comunicado con quince (15) días de antelación.

DÉCIMA PRIMERA:
OBLIGACIONES VARIAS DE LA CONTRATISTA.

Son obligaciones de la Contratista: **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 el área que le fuere asignada; y, **IV)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto.

DÉCIMA SEGUNDA:
ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.

I) La Contratista se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, a través de 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 Contratista no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; y, **III)** Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de las áreas arrendadas y que son 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 TERCERA:
CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL ESPACIO Y EQUIPOS DE LA CONTRATISTA.

La Contratista queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a: **I)** Mantener y reparar pisos, paredes, columnas, aire acondicionado; persilería de aluminio, paneles de vidrio y

cielo falso, en caso que aplique, dentro instalaciones arrendadas; y, **II)** Mantener todos los equipos, mobiliario y accesorios, de su propiedad, en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos las reparaciones y reposiciones que fueren necesarias, de acuerdo a las políticas del AIES.

DÉCIMA CUARTA:

MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ESPACIO ASIGNADO.

I) La Contratista, 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 Contratista 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 Contratista 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 Contratista la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y, **III)** Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a la Contratista 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 Contratista se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión.

DÉCIMA QUINTA:

CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.

I) La Contratista 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 Contratista 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 SEXTA:
MANTENIMIENTO DEL ESPACIO ASIGNADO.

La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el espacio asignado a la Contratista y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Contratista, 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 Contratista no efectúe las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y la Contratista le reembolsará a ésta los gastos incurridos.

DÉCIMA SEPTIMA:
MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

La CEPA y la Contratista 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 Contratista, 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 OCTAVA:
PÓLIZA DE SEGURO.

I) La Contratista presenta a la firma de este Contrato, copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Ref.: N° 50.294, por el valor de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$5,715.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato; **II)** La cobertura de dicha póliza es a satisfacción de CEPA, con 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; vigente por el plazo contractual; **III)** La Contratista 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 Contratista en el Aeropuerto; y, **IV)** Queda igualmente convenido que la Contratista 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 Contratista, 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 NOVENA:
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 Contratista, 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 la explotación objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: **I)** Si la Contratista 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, en el plazo indicado por la Comisión. **II)** Por abandono del negocio por parte de la Contratista por más de diez días hábiles; **III)** Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **IV)** En caso que la Contratista, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato; **V)** 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 Contratista afectos al Contrato; **VI)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Contratista violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas dentro de un plazo no mayor de quince días de la notificación hecha por el Propietario; y, **VII)** Además, el Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para la Comisión, como consecuencia de los resultados que arroje el Plan Maestro del Aeropuerto; en ese sentido, la Propietaria podrá reservarse el derecho de relocalizar, o cerrar temporal o permanentemente cualquier área del

Aeropuerto. El cierre permanente dará lugar a rescindir el contrato sin responsabilidad para las partes, lo cual se notificará al menos con sesenta días de anticipación.

VIGÉSIMA:
FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.

No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del presente Contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

VIGÉSIMA PRIMERA:
RECURSOS DE LA CONTRATISTA CONTRA RESOLUCIONES DE LA CEPA.

I) La Contratista tendrá derecho a recurrir ante la Junta Directiva de la Comisión, en caso de considerar improcedente cualquier resolución de la Administración de la CEPA relacionada con la terminación del Contrato o con la violación de los términos y condiciones del mismo; **II)** El recurso correspondiente, junto con todas las pruebas y argumentos que la Contratista estime pertinentes, deberá ser interpuesto dentro de los diez días siguientes al de la notificación respectiva; y, **III)** La resolución que la Junta Directiva emita respecto del asunto planteado será definitiva ante CEPA.

VIGÉSIMA SEGUNDA:
CONTROVERSIA ENTRE LA CONTRATISTA Y OTRAS
CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO.

En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Contratista y otros Contratistas de Servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada Contratista 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.

I) La Contratista otorga en este momento a favor y satisfacción de la Comisión una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,916.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del Contrato; **II)** Dicha Garantía es entregada con vigencia por el plazo contractual, es decir del primero de enero de dos mil trece

al treinta y uno de marzo de dos mil trece; **III)** Garantía que cumple con el requisito de haber sido emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; y, **IV)** En su defecto, la Contratista puede presentar un Cheque Certificado a favor de CEPA, el cual le sería devuelto si posteriormente la Contratista presentare garantía documentaria.

VIGÉSIMA CUARTA:
ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

La Contratista podrá contactar a la Jefatura Administrativa del AIES, quien será la Administradora del Contrato.

VIGÉSIMA QUINTA:
CASO DE MORA.

I) Queda especialmente aceptado por parte de la Contratista que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades de dinero correspondientes al presente Contrato se aplicara el dos por ciento de interés mensual de conformidad a las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento. **II)** Si después de notificada dicha mora, la Contratista no hiciere el pago respectivo dentro de los treinta (30) días siguientes, el plazo del Contrato se entenderá por caducado, y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la Contratista el pago total del Contrato, así como la inmediata desocupación de los espacios y locales 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, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta días calendario; **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 Contratista 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; **II)** Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Contratista 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. [REDACTED]

[REDACTED] **II)** A la Contratista: En Urbanización Los Nogales, Calle Principal Polígono BK-B, casa número cuatro, San Marcos, San Salvador; [REDACTED]

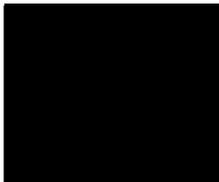
Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

VIGÉSIMA NOVENA:
JURISDICCIÓN.

Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales

competentes. En caso de acción judicial la Contratista 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 seis días del mes de febrero de dos mil trece.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Salvador Lisandro Villalobos Brizuela
Gerente General y
Apoderado General Administrativo



ACOPES DE R.L.



Presidente



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día seis de febrero de dos mil trece. Ante mí,

GABRIELA MARÍA DEL PILAR ALEMÁN GONZÁLEZ, Notario, de este domicilio, comparecen los

señores: **SALVADOR LISANDRO VILLALOBOS BRIZUELA**, de cincuenta y cinco años de edad,

Economista, [redacted] a quien conozco e identifico con 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

Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identidad

Tributaria: [redacted]

que en el transcurso de anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión"; y, [redacted]

[redacted] cuarenta y un años de edad, Empleado, [redacted] departamento

[redacted] a quien no conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad

número: [redacted] actuando en su calidad de Presidente y

Representante Legal de la "ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE COMERCIALIZACIÓN, APROVISIONAMIENTO, SERVICIO, AHORRO Y CREDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", que puede abreviarse "ACOPES, DE R.L." del domicilio de San Marcos, de este departamento, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]



[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista"; ME DICEN: **I)** Que reconocen como tuyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, y a mi presencia, en el carácter en que actúan en el Contrato a que se refiere el documento mencionado. **II)** Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho documento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha, constando de ocho hojas de papel simple. El referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un Contrato de Explotación de Negocios de un espacio dentro de las instalaciones aeroportuarias, identificado como EN GUIÓN CERO TRES, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto, que será utilizado para que explote el servicio de sillas de ruedas; que la Arrendataria entregó, a entera satisfacción de la CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por DOS MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del Contrato por el espacio EN GUIÓN CERO TRES, con vigencia durante el plazo contractual; que la Contratista presentó copia de Póliza de Responsabilidad Civil entera satisfacción de la CEPA, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en el espacio EN GUIÓN CERO TRES. El contrato contiene la cláusula de Terminación de Contrato, Caso de Mora, Fuerza Mayor o Caso Fortuito, entre otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes. Yo, el suscrito Notario, DOY FE: de ser auténticas las firmas relacionadas, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes, y de ser legítima y suficiente la personería para actuar en nombre de sus representadas, por haber tenido a la vista, **respecto al primer compareciente:** a) Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, otorgado en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos del día dieciséis de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales del licenciado José Rafael Larromana Escobar, en el que consta que el licenciado Herman Alberto

Arene Guerra, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del licenciado Salvador Lisandro Villalobos Brizuela, para que en nombre y representación de la CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, como notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Comisión y de las facultades con que actuó el licenciado Arene Guerra, en el carácter antes expresado; y, **b)** Punto Cuarto del Acta número dos mil cuatrocientos sesenta y siete, de la Sesión de Junta Directiva de la Comisión, celebrada el día veintisiete de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se autoriza al Gerente General a la suscripción del presente instrumento. **Respecto al segundo compareciente:** **a)** Certificación extendida por el Presidente y Jefe del Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, Licenciado Félix Cárcamo Campos y el señor Miguel Edgardo Díaz, en esta ciudad, el veintiséis de marzo de dos mil doce, por medio del cual hace constar que el

[REDACTED]

de Asociados celebrada a las quince horas del día diecisiete de marzo de dos mil once, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo "INSAFOCOOP" bajo [REDACTED]

[REDACTED] e Inscripción de Asociaciones Cooperativas de Comercialización, el día [REDACTED] de la cual consta, entre otras cosas, que la Asamblea General Ordinaria de Asociados reformó íntegramente los Estatutos de la Asociación, en el sentido en que su nueva denominación será ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE COMERCIALIZACIÓN, APROVISIONAMIENTO, SERVICIO, AHORRO Y CRÉDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", que puede abreviarse "ACOPES, DE R.L., del domicilio de San Marcos, de este departamento, que su actividad principal es la de COMERCIALIZACIÓN; que la duración de la Cooperativa será por tiempo indefinido; que entre los objetivos fundamentales de la Cooperativa está la celebración de contratos de arrendamientos con CEPA, que el órgano responsable del funcionamiento administrativo de la Cooperativa es el Consejo de Administración y que constituye el instrumento ejecutivo de la Asamblea General de Asociados, el que está integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero, y un Vocal, quienes son electos por la Asamblea General para períodos de TRES AÑOS, pudiendo ser reelectos con las limitaciones establecidas en los mismos Estatutos; que los miembros

del Consejo de Administración son renovados parcialmente cada año, no interrumpiéndose la continuidad de los periodos a partir de la fecha en que la Cooperativa obtuvo su personalidad jurídica; que entre las facultades del Consejo de Administración se encuentran cumplir y hacer cumplir la ley, su reglamento, los estatutos y los acuerdos de la Asamblea General; que dentro de las atribuciones del Presidente del Consejo de Administración se encuentra representar legalmente a la Cooperativa, pudiendo conferir y revocar los poderes necesarios cuando sea conveniente para su buena marcha, previa autorización del Consejo de Administración, firmar contratos, escrituras públicas y otros documentos que por su calidad de representante legal requieren de su intervención, previo acuerdo del Consejo de Administración; que la reforma de Estatutos entraron en vigencia a partir de la fecha de inscripción en el Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas del INSAFOCOOP. **b)** Certificación extendida por el Registro Nacional de Asociaciones Cooperativas del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo INSAFOCOOP, el día trece de abril de dos mil doce, de la cual consta que en el expediente que dicha entidad conlleva concernientemente para la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE COMERCIALIZACIÓN, APROVISIONAMIENTO, SERVICIO DE AHORRO Y CREDITO DE PORTEADORES DE EQUIPAJE DE EL SALVADOR, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", que puede abreviarse "ACOPES, DE R.L., se encuentra Certificación de punto de Acta de Asamblea General celebrada por dicha Asociación, el día diecisiete de marzo de dos mil diez, en la cual resultó electo como Presidente del Consejo de Administración [REDACTED] quien de acuerdo con los artículos cuarenta de la Ley General de Asociaciones Cooperativas, cuarenta y dos de su Reglamento y cuarenta y nueve literal a) de los Estatutos de la entidad tiene la Representación Legal de la misma hasta el día dieciséis de julio de dos mil trece; por tanto, el compareciente, se encuentra facultado para que en nombre de la Sociedad, otorgue instrumentos como el presente. 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 solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE**

[REDACTED]

[Handwritten signature]



JJA/MJA