

**CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, CELEBRADO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A. (LOCAL 2-37B)**

Nosotros, **SALVADOR LISANDRO VILLALOBOS BRIZUELA**, mayor de edad,
Licenciado en Economía,

con su Documento Único de Identidad número:

, actuando en nombre y
en representación en 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:

que en el transcurso de este instrumento
podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y,

mayor de edad, Economista, de este domicilio, con Documento
Único de Identidad número:

actuando en mi calidad de Presidente de "**TACA INTERNATIONAL AIRLINES,
SOCIEDAD ANÓNIMA**", que puede abreviarse "**TACA INTERNATIONAL
AIRLINES, S.A.**", del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, y
con Número de Identificación Tributaria: (

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** en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, que en el transcurso de
este instrumento podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las
Cláusulas siguientes:

PRIMERA:

DEFINICIONES Y ABREVIATURAS.

Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento, o en
los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados
que a continuación se expresan: a) **Abandono**: Se entenderá que se configura el
abandono del local o espacio cuando la Contratista no utilice el mismo por más de
treinta días calendario conforme al objeto Contractual; b) **AIES o el Aeropuerto**:
Aeropuerto Internacional de 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) **Explotación de Negocios:** Derecho que se le concede al Contratista para que explote determinado negocio dentro de las instalaciones del AIES; j) **Las partes:** Se refiere a la Comisión y a la Contratista; k) **Límite Único y Combinado del Seguro de Responsabilidad Civil:** Se entenderá como tal aquel valor determinado como suma asegurada para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la Póliza de seguro de Responsabilidad en forma conjunta o individual para las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a Personas y Responsabilidad Civil por daños a bienes; l) **Local:** Es el área física (con infraestructura) otorgada por CEPA a la Contratista 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 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

ONS

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.

El objeto del Contrato es que la Contratista explote una Tienda Libre, la cual operará bajo el Régimen Aduanero de Tiendas Libres, para lo cual la CEPA le otorga un local identificado como **DOS GUIÓN TREINTA Y SIETE B**, cuya extensión superficial es de **CIENTO TRECE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto.

TERCERA:

PRECIO Y FORMA DE PAGO.

I) La Contratista se obliga a cancelar a la CEPA por la explotación objeto del Contrato, el canon mensual basado en una renta mínima de **CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,950.15)**, gravado a una tasa el cero por ciento (0%), con base a la Resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha Resolución continúe vigente, a razón de **CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 43.43)** por metro cuadrado, o el Quince punto Cinco por Ciento (15.5%) Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año 2014, el Diecisiete por Ciento (17%) Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año 2015, el Dieciocho punto Cinco por Ciento (18.5%) Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año 2016; más el Once por ciento (11%) Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos electrónicos para el plazo contractual (2014, 2015 y 2016), gravado a una tasa el cero por ciento, a pagar cual fuera mayor; dentro de los doce (12) días siguientes a la presentación de la factura mensual. En los que respecta al porcentaje sobre los Ingresos Brutos por Venta que la Contratista debe pagar, si

CEPA otorgara un porcentaje menor a otra Tienda Libre, otorgara la misma condición a TACA. **II)** Por otra parte, la Contratista declara que a la firma del presente Contrato, que se encuentra solvente con sus respectivos cánones al mes de diciembre de 2013.

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; **II)** Dentro de los primeros diez días calendario del mes, 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 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, previa notificación con al menos tres (3) días de anticipación, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, sin afectar las labores diarias de la Contratista, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Contratista. CEPA guardará en todo momento, la debida confidencialidad respecto de cuanto información y/o documentación reciba y/o disponga en virtud del presente Contrato o como consecuencia de la ejecución del mismo (la "Información Confidencial"), tanto durante su vigencia como una vez finalizada ésta.

QUINTA:

EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DEL LOCAL.

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

local asignado. Dicha aprobación deberá ser otorgada dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de los planos. El equipo y mobiliario del referido local será suministrado e instalado por la Contratista a su propio costo; **II)** La Contratista deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales comerciales del Aeropuerto Internacional de El Salvador.

SEXTA:

OTROS PAGOS DE LA CONTRATISTA.

Independientemente del precio de Explotación, la Contratista será responsable de pagar los costos de adecuación del local, suministro de energía eléctrica y uso de red, aguas negras, agua potable, disposición final de desechos sólidos e Internet en caso de ser suministrados por el Aeropuerto, así como la instalación y servicio de líneas telefónicas internas y directas; así como cualquier otro Servicio necesario para el ejercicio de la Explotación objeto del 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 presente Contrato es por Tres Años, para el período comprendido del uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Contratista; y, **III)** La Explotación del local 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 nuevos locales o espacios o reubicación.

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 de los locales que le fueren asignados. Dicha aprobación deberá ser otorgada dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud por parte de la Contratista. 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

Handwritten signature or initials

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 dentro de los quince (15) días siguientes después de recibida dicha notificación, 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 LOCAL.

El uso del local 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 de los locales aeroportuarios, en la forma que sigue: **I)** La CEPA, previo aviso a la Contratista con treinta días de anticipación por lo menos, 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 Comisión podrá de forma inmediata reubicar a la Contratista dentro de las instalaciones de CEPA de ser posible y/o en lugar o lugares similares a los que la Contratista estuviese arrendando al momento del cierre de las instalaciones, procurando que la Contratista se vea afectada lo menos posible en el normal desarrollo de sus actividades. 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, realizadas de acuerdo a lo establecido en esta Cláusula. 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 los locales asignados. 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

ONS

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 los locales 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 local asignado a la Contratista sin afectar el normal desarrollo de las actividades comerciales del negocio, 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 Contratista, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección y previa notificación a la Contratista con al menos tres (3) días de anticipación.

DÉCIMA:
DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS
O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.

La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en el año dos mil dieciséis, en cualesquiera que sean los siguientes casos: En caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejorarán su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro Proyecto que afecte el área o local objetos del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar sus locales a otro espacio con la misma área; el cual le será aprobado por CEPA.

END

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; **IV)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; y, **V)** La Explotación será administrada y operada exclusivamente por empleados pertenecientes a la Contratista, debidamente identificados con sus respectivos carnets, emitidos por el Departamento de Seguridad del AIES.

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)** En caso que, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de las áreas arrendadas y que son propiedad de la Comisión, con el fin de cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el presente contrato, las cuales serán debidamente justificadas. En caso que la Contratista no esté de acuerdo con las nuevas condiciones, podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el Contrato sin responsabilidad para ésta.

MS

DÉCIMA TERCERA:
CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL
LOCAL 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 LOCAL ASIGNADO.

I) La Contratista, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el local que le ha sido asignado. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la 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 presente 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 presentó a satisfacción de la Comisión, documentación que comprueba que está autorizada para representar, vender o distribuir las marcas, productos y servicios que comercializan en el área autorizada dentro del AIES. **II)** La Contratista deberá presentar a la CEPA en el término de sesenta (60) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción de la notificación de autorización del acuerdo para la suscripción del contrato, copia del correspondiente Permiso de Operación de Tienda Libre, extendido por la Dirección General de Aduanas, debidamente certificado por Notario, y deberá mantenerlo vigente por el plazo contractual; caso contrario el Contrato quedará sin efecto automáticamente y la Comisión dispondrá de los locales para su arrendamiento a otro interesado. **III)** 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 de la Explotación; y, **IV)** Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Contratista presentar la documentación que acredite la vigencia de cualquier documento señalado en los romano precedente, y de otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual.

DÉCIMA SEXTA:
MANTENIMIENTO DEL LOCAL ASIGNADO.

La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el local 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 SÉPTIMA:
MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

La CEPA y la Contratista podrán modificar el presente 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

DND

Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes.

DÉCIMA OCTAVA:
PÓLIZA DE SEGURO.

I) La Contratista presenta a la firma de Contrato, copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 11,430.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del Contrato, vigente por el plazo de un año, entregando una Declaración Jurada por medio de la cual la Contratista se compromete a presentar la prórroga de la misma, en un plazo máximo de veinte (20) días antes del vencimiento de la Póliza; **II)** La cobertura de dicha Póliza es a satisfacción de CEPA, con límite único y combinado para lesiones y/o muerte, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de la Comisión y de terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; **III)** 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, excepto en los casos en que medie negligencia o descuido de CEPA, debidamente comprobada; 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 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 hiciere 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 la CEPA; y, **VII)** Además, el Contrato podrá darse por terminado en el año dos mil dieciséis, 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 noventa 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

210

Junta Directiva emita respecto del asunto planteado será definitiva ante CEPA, pero sujeta a los demás recursos previstos en la ley.

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, basándose en la legislación aplicable y en este Contrato, y la resolución que ésta provea, será final y estará sujeta a los demás recursos previstos en la ley.

VIGÉSIMA TERCERA:
TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CONTRATISTA.

Si durante la vigencia del presente Contrato, la Contratista decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará NOVENTA DÍAS de canon adicionales, contados a partir de la fecha de desocupación del local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo.

VIGÉSIMA CUARTA
CASO DE MORA.

Los servicios facturados deberán ser pagados dentro de los doce días siguientes a la fecha de presentación al cobro de la factura correspondiente. Transcurrido este período sin que se haya pagado el valor de la factura, ésta devengará el dos por ciento (2%) de recargo por mes. 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, CEPA se reserva el derecho de suspender todo servicio en el Aeropuerto a la Contratista, y podrá hacer efectiva el pago de las facturas en mora incluyendo recargos por interés de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

VIGÉSIMA QUINTA:
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,

OND

sus Representantes o delegados especialmente acreditados en un 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 SEXTA:
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; 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 Contratista o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria.

VIGÉSIMA SÉPTIMA:
ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

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

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.

II) A la Contratista:

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

VIGÉSIMA NOVENA:
CLÁUSULA DE ÉTICA.

La Contratista declara conocer y acepta divulgar el Código de Ética y Conducta en los Negocios y hacer exigible a sus colaboradores, esto es a las personas naturales vinculadas por contrato de trabajo o por contrato de prestación de servicios u otra forma de vinculación, que cumplan en nombre de la Contratista funciones relacionadas con el objeto del contrato, las disposiciones contenidas en el mismo Código, en cuanto enmarcan una conducta ética y transparente en el manejo de los negocios. En particular la Contratista además de garantizar la divulgación y aplicación del Código de Ética en cuanto le sea aplicable, acepta adoptar acciones efectivas para garantizar que sus colaboradores sujeten su conducta a los siguientes principios: a) **De Imparcialidad y Revelación de Conflicto de intereses:** En virtud del cual se deberán revelar todas las situaciones de conflicto de interés que se encuentran descritas en el mismo Código, y se aceptan las consecuencias que se deriven de dichas situaciones; b) **De Relaciones con Proveedores, Contratistas y Clientes,** que implican sujeción a las normas en materia laboral, medio ambiente, salud, ocupacional y seguridad, además de prohibición de contratación con contratistas y proveedores que hayan sido vinculados a una investigación por lavado de activos, narcotráfico, entre otros; c) **De Transparencia / Cero tolerancia a la corrupción,** que implica el cumplimiento de las disposiciones legales sobre anticorrupción que le sean aplicables en los países donde opera, entre otras, la Ley 1474 del 12 de Julio de 2011 "Estatuto Anticorrupción", expedida por el Congreso de Colombia, y el *United States Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, expedido por el Congreso de los Estados Unidos, y las normas complementarias que desarrollen dichas leyes, además del acatamiento de las políticas anticorrupción que se establezcan y de la eliminación de las prácticas y conductas que se consideren violatorias de las mismas.

TRIGÉSIMA:
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 para todas aquellas acciones que no deban ser sometidas a arbitraje de conformidad a lo establecido en la cláusula vigésima quinta de este Contrato. 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 veinte días del mes de febrero de dos mil catorce.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

**TACA INTERNATIONAL
AIRLINES, S.A.**

Salvador Lisandro Villalobos Brizuela
Gerente General y
Apoderado General Administrativo



F



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veinte de febrero de dos mil catorce. Ante mí, **MARIO ENRIQUE CAMACHO MONTOYA**, Notario, c

comparecen los señores: **SALVADOR LISANDRO VILLALOBOS**

BRIZUELA, de cincuenta y seis años de edad, Licenciado en Economía,

, a quien conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número:

, 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, con Numero de Identificación Tributaria

de este domicilio, que en el transcurso del anterior

instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, F

de sesenta años de edad, Economista, de este domicilio, quien no conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número:

quien actúa en su calidad de Presidente de **"TACA INTERNATIONAL AIRLINES, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, que puede abreviarse **"TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A."**, del domicilio de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, y con Número de Identificación Tributaria:

, y que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista"; y ME DICEN: **I)** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, y a mi presencia, en el carácter en que actúan en el Contrato 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, constanding 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, cuyo objeto es que la Contratista explote: una Tienda Libre, la cual operará bajo el Régimen Aduanero de Tiendas Libres, para lo cual la CEPA le otorga un local identificado como DOS GUIÓN TREINTA Y SIETE B, cuya extensión superficial es de CIENTO TRECE PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, ubicado en la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto; que el canon a cancelar por la Contratista mensualmente a la CEPA, será de: CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, gravado a una tasa el cero por ciento, con base a la Resolución emitida por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y tres, mientras dicha Resolución continúe vigente, a razón de CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, o el Quince punto Cinco por Ciento Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año dos mil catorce, el Diecisiete por Ciento Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año dos mil quince, el Dieciocho punto Cinco por Ciento Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos no electrónicos para el año dos mil dieciséis; más el Once por



ciento Sobre los Ingresos Brutos por Venta de productos electrónicos para el plazo contractual (dos mil catorce, dos mil quince y dos mil dieciséis), gravado a una tasa el cero por ciento, a pagar cual fuera mayor; dentro de los doce días siguientes a la presentación de la factura mensual; que el plazo del contrato es de Tres Años, para el período comprendido del uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; que en dicho acto la Contratista presentó copia de Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de CEPA, por el valor de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del contrato. El contrato contiene la cláusula de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, todas las cuales ambas partes aceptan. 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 legítimas y suficientes las personerías para actuar en nombre de sus representadas, por haber tenido a la vista, **respecto del primer compareciente: a)** Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las ocho horas del día dieciséis de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, del cual consta que el licenciado Herman Alberto Arene Guerra, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, a favor del licenciado Salvador Lisandro Villalobos Brizuela, teniendo dentro de sus facultades la realización de actos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el licenciado Arene Guerra, en su calidad antes expresada; y, **b)** Los Puntos Cuarto y Octavo, de las Actas número dos mil quinientos setenta y cinco y dos mil quinientos ochenta y cuatro, de las Sesiones de Junta Directiva de la Comisión, celebradas el día cuatro y dieciséis de diciembre de dos mil trece, respectivamente, por medio del cual se autoriza al Gerente General a suscribir el mencionado Contrato; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para que, en nombre y en representación de la Comisión, otorgue actos como el presente. Y, **respecto del segundo de los comparecientes: a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación, Aumento de Capital e Incorporación Íntegra del nuevo texto del Pacto Social de "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, SOCIEDAD ANÓNIMA", que puede abreviarse "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.", otorgada en esta ciudad a las diez horas del día diecisiete de junio de dos mil diez, ante los oficios notariales de

la licenciada Patricia Carolina Gómez Salazar, debidamente inscrita en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio de esta ciudad el día dieciséis de agosto de dos mil diez, al Número

del Registro de Sociedades, de la cual consta que con el objeto de reunir en una sola Escritura el Pacto Social junto con sus modificación, se celebró dicha modificación reuniendo así todo el texto contenido de las cláusulas que rigen a la sociedad, y que la naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes expresados; que la finalidad principal de la sociedad es la explotación comercial del transporte aéreo internacional de pasajeros y de carga, además puede realizar toda clase de operaciones que directa o indirectamente concurren al cumplimiento de la finalidad expresada; en general, el realizar cualquier tipo de operaciones mercantiles y celebrar todo tipo de acto o contrato que las leyes permitan, así como realizar todos los actos necesarios para la consecución de las finalidades sociales como el presente; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que el gobierno de la sociedad es ejercido por la Junta General de Accionistas, siendo está el órgano supremo de la sociedad; que la administración directa está confiada por los accionistas a una Junta Directiva, integrada por un mínimo de tres y un máximo de siete Directores Propietarios electos oportunamente por la Junta General Ordinaria de Accionistas, los cuales se denominan Presidente de la Junta Directiva y Director Secretario, el resto simplemente Directores Propietarios, los cuales ejercen sus cargos entre uno y siete años; que le corresponde al Presidente de la Junta Directiva, ejercer la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, pudiendo celebrar toda clase de contratos, contraer toda clase de obligaciones, suscribir documentos públicos o privados; **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva de "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, SOCIEDAD ANÓNIMA", que puede abreviarse "TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A." extendida en la ciudad de Antigua Cuscatlán el dieciséis de diciembre del año dos mil trece, por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, el señor , debidamente inscrita en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio de esta ciudad el día quince de enero de dos mil catorce, al Número

del Registro de Sociedades, de la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas que lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta número ciento nueve correspondiente a la sesión de Junta General de Ordinaria

de Accionistas celebrada con fecha dieciséis de diciembre dos mil trece, en el cual en su punto Segundo, se procedió a la Elección de Junta Directiva de la sociedad, quedando conformada de la siguiente manera: como Presidente de la Junta Directiva, el señor _____, como Director Secretario, la señora _____

así como sus respectivos suplentes, tanto los directores electos como los suplentes ejercen sus cargos por un período de tres años; por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar 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.-**

