

Abandono: Se entenderá que se configura el abandono del local cuando la Arrendataria 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) **Arrendamiento:** Es aquel en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de los espacios por el plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; f) **Arrendataria:** persona que acepta y toma el arrendamiento; g) **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; h) **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; i) **CEPA:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; j) **Las partes:** Se refiere a la Comisión y a la Arrendataria; k) **Límite Único y Combinado del Seguro de Responsabilidad Civil:** Se entenderá como tal aquel valor determinado como SUMA ASEGURADA para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la Póliza de Seguro de Responsabilidad en forma conjunta o individual para las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a Personas y Responsabilidad Civil por daños a bienes; l) **Local o Espacio:** Es el área física (con o sin infraestructura) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; m) **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; n) **Normativa:** Convenios internacionales y nacionales, pero sin limitarse, suscritos por el Estado de El Salvador y/o por CEPA, tales como: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes Leyes aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la

fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; ñ) **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; o) **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.** La CEPA da en arrendamiento a la Arrendataria los espacios detallados a continuación: **a) ANT-CUATRO-CERO CUATRO (ANT-4-04)**, cuya extensión superficial es de DOS METROS CUADRADOS (2.00 mts²), que será utilizado para la instalación de una Antena y Equipo de Transmisión de Señal; **b) ANT-C-CERO UNO (ANT-C-01)**, cuya extensión superficial es de UN METRO (1.00 mt²), que será utilizado para la instalación de una Antena de Telefonía Celular, Y, **c) ESS-C-CERO UNO (ESS-C-01)**, cuya extensión superficial es de CUATRO METROS CUADRADOS (4.00 mts²), que será utilizado para la instalación de Equipo GSM/UMTS; todos los espacios se encuentran ubicados en la Azotea del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA, por cada uno de los espacios, los cánones mensuales detallados a continuación: i) Por el espacio **ANT-CUATRO-CERO CUATRO**, la cantidad de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,000.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); ii) Por el espacio **ANT-C-CERO UNO**, la cantidad de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,000.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, iii) Por el espacio **ESS-C-CERO UNO (ESS-C-01)**, la cantidad de VEINTITRÉS DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$23.76), a razón de CINCO DÓLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); todos los cánones serán pagaderos de forma mensual, anticipada, fija y sucesiva. **CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DE LOS**

ESPACIOS. I) La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración de los espacios asignados. El equipo y mobiliario de los referidos espacios será suministrado e instalado por la Arrendataria a su propio costo; y II) La Arrendataria deberá adecuarse a la política de diseño y estética de los locales del Aeropuerto. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación de los espacios, 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 Internacional El Salvador, así como la instalación y servicio de líneas telefónicas internas y directas; 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. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS.** I) El plazo del presente Contrato es de tres años, por el periodo comprendido desde el 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 Arrendataria; y III) El arrendamiento de los espacios que se han dado es de carácter temporal, por lo tanto, cuando la CEPA lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los treinta días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario, sin que por ello exista compromiso alguno por parte de la Comisión de otorgarle nuevos espacios. **SÉPTIMA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera de los espacios que le fueren asignados. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, II) Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el 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 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 DE LOS ESPACIOS.**

El uso de los espacios asignados a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de los espacios Aeroportuarios, en la forma que sigue: **I)** La CEPA, previo aviso a la Arrendataria 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 Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre 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 ésta, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el Contrato, sin responsabilidad para las partes; **II)** La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en los espacios 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 Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato. En tal sentido, si la Arrendataria no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Arrendataria, a su opción, podrá, (i) proporcionar las Pólizas de Seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; **IV)** La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en los espacios y de acuerdo con las normas y regulaciones que CEPA dicte para ese efecto; y, **V)** La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, Arrendatarias y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en los espacios asignados 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 Contrato; todo ello, previa coordinación con la Arrendataria, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección. **NOVENA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar, en cuanto a los espacios arrendados, el Contrato, 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 espacios objeto del presente Contrato. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar a la Arrendataria en otro espacio con la misma área; el cual le 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 carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Mantener todos sus equipos, mobiliario, accesorios, y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos, las reparaciones, reposiciones, y pinturas requeridas en razón de la calidad y demás características de sus materiales; III) 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; IV) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; y, V) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto. **DÉCIMA PRIMERA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO A LAS REGULACIONES DE LA CEPA.** La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones que emita la CEPA en relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto; asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes, y otros. 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 dichas regulaciones. Cuando por razones



de seguridad nacional, se 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 SEGUNDA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y**

REPARACIÓN DE INSTALACIONES DE LA ARRENDATARIA. Con el objeto de ofrecer un servicio eficiente, la Arrendataria queda obligada a realizar, por sí o mediante contratación con terceros, el mantenimiento, reposición o reparación de las instalaciones, mobiliario, materiales, y equipos de su propiedad, integrantes del negocio instalado. En consecuencia de lo anterior, la Arrendataria se obliga a: **I)** Mantener todos los accesorios, equipos, y mobiliario en buen estado de funcionamiento y presentación; **II)** Proporcionar y mantener 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 emitidos por las autoridades competentes. **DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS**

ASIGNADOS. **I)** La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar los espacios que le han sido asignados. 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.** La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Certificados, y permisos que sean requeridos por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento. **DÉCIMA QUINTA: MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS ASIGNADOS.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en los espacios asignados a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de la Comisión y dentro del plazo que ésta establezca. En caso de 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: INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD.** La Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Aeropuerto. 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 SÉPTIMA: 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 OCTAVA: PÓLIZAS DE SEGURO.** La Arrendataria presenta a la firma de este contrato, copia de Póliza de Responsabilidad Civil,

por el valor de **DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$17,145.00)**, correspondiéndole a cada uno de los espacios la cantidad de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,715.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del presente contrato, vigente por el plazo de un año, por lo que presenta una declaración jurada, por medio de la cual se compromete ante la CEPA a presentar prorroga de la misma en un plazo máximo de veinte días antes de su vencimiento; **II)** La cobertura de dicha Póliza es a satisfacción de CEPA, con limite 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 Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Aeropuerto; y, **IV)** Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria, o de sus representantes, empleados, o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. **DÉCIMA 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 Arrendataria, la Propietaria podrá dar por terminado el Contrato, sin necesidad de acción judicial, y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: **I)** 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 le notifique por escrito tal incumplimiento o violación; **II)** 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; **III)** Si la Arrendataria fuere

declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **IV)** En caso de que la Arrendataria, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, el 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 Arrendataria afectos al Contrato; **VI)** 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 dentro de un plazo no mayor de quince días de la notificación hecha por el Propietario; y, **VII)** 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 hará al menos con sesenta días de anticipación.

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. **VIGÉSIMA PRIMERA:**

RECURSOS DE LA ARRENDATARIA CONTRA RESOLUCIONES DE LA CEPA. **I)** La Arrendataria 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 Arrendataria 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA: CONTROVERSIAS ENTRE LA**

ARRENDATARIA Y OTRAS ARRENDATARIAS Y/O CONTRATISTAS 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.** **I)** La

Arrendataria ha otorgado a favor y satisfacción de la Comisión, una Garantía de



Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 9,205.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente Contrato, correspondiéndole al espacio **ANT-CUATRO-CERO CUATRO**, la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,390.00); al espacio **ANT-C-CERO UNO**, la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,390.00); y, al espacio **ESS-C-CERO UNO**, la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,425.00); **II)** Dicha Garantía ha sido extendida con vigencia durante el plazo contractual; **III)** Garantía que cumple con el requisito de haber sido emitida por una aseguradora, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. **VIGÉSIMA CUARTA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades de dinero correspondientes al presente Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la Propietaria tendrá derecho a exigir a la arrendataria el pago tota del contrato, así como la inmediata desocupación de los espacios asignados, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato y/o cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **VIGÉSIMA QUINTA: ARBITRAJE. I) Arreglo Directo:** En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del 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, en un plazo máximo de treinta días calendario; **II) Arbitraje:** Si transcurrido el plazo del Arreglo Directo (30 días), subsistiere aún la controversia o conflicto, esta deberá ser sometida, por una o por ambas partes, durante los próximos veinte días hábiles, a conocimiento de árbitros en derecho, y según las disposiciones del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días hábiles 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 quince días hábiles para

designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo establecido, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro del plazo señalado, 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 y el lugar de celebración del arbitraje será la ciudad de San Salvador, El Salvador, debiendo conducirse en idioma castellano. El Laudo Arbitral será válido sólo si es dictado por unanimidad o por mayoría. Los gastos, costos y honorarios de los Abogados y peritos nombrados por cada parte, serán cubiertos por cada parte. Los honorarios de Árbitros y demás gastos derivados de la administración y tramitación del arbitraje, serán cubiertos a razón del cincuenta por ciento (50%) por cada una de las Partes. La legislación sustantiva aplicable en el arbitraje, será la salvadoreña. El laudo Arbitral no será apelable. **VIGÉSIMA SEXTA: HORARIO DE SERVICIO.** La Arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado a los itinerarios de vuelo de las aerolíneas que operan en el Aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza y características del negocio. Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificada por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: COORDINADOR DEL CONTRATO.** Habrá un Coordinador del Contrato por parte de CTE y otro por parte de la CEPA, quienes serán responsables de atender todas las incidencias relacionadas con la ejecución del presente Contrato. Por una parte, el Coordinador del Contrato de la Arrendataria será el Jefe del Departamento de Gestión de Operaciones Móviles, Licenciado Gustavo Alfredo Pacheco Carranza, quien por razones de conveniencia podrá nombrar como Coordinador a otra persona, por medio de notificación escrita dirigida a CEPA; y por otra parte, el Coordinador del Contrato por parte de CEPA será la Jefatura Administrativa del Aeropuerto. En general, los Coordinadores del Contrato serán responsables de la administración, coordinación, desarrollo, supervisión y control operativo de los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y/o en sus anexos. **VIGÉSIMA OCTAVA. LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: En la Jefatura Administrativa del AIES, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto, San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfonos: 2349-2511 y 2349-2255. Fax: 2349-2316; correos electrónicos: anabella.corleto@cepa.gob.sv y

otto.interiano@cepa.gob.sv; II) A la Arrendataria: En Departamento de Gestión de Operaciones Móviles, Complejo Roma, Edificio "A", Cuarto Nivel, calle el Progreso, San Salvador; Teléfono: 2271-7067, FAX: 2271- 7067; correo electrónico: pacheco.gustavo@claro.com.sv. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA NOVENA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes para la ejecución del laudo arbitral. En caso de acción judicial la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, consientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas.

En fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintinueve días del mes de agosto de dos mil catorce.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.

Emérito ()
Apoderado

Dr. Monterroza
Administrativo



Gerente General y
Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día veintinueve de agosto de dos mil catorce. Ante mí, **OLGA LISSETTE SERPAS MONTOYA**, comparecen los señores: señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por

, de cincuenta y ocho años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de
Departamento de a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento
Único de Identidad número y con Número de
Identificación Tributaria

, actuando en nombre y en representación en su calidad de Apoderado General
Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, Institución de
Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con
Número de Identificación Tributaria:

, que en el transcurso del anterior instrumento se
denominó "la CEPA", o "la Comisión", y cuya personería más adelante relacionaré; y,
, de cuarenta y nueve años de edad, Empleado, del domicilio de
, Departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su
Documento Único de Identidad número:
y con Número de Identificación Tributaria:

, quien actúa en su calidad de Gerente General y
Representante Legal de **CTE TELECOM PERSONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL
VARIABLE**, que se abrevia **CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad
salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria:

, que en el transcurso del
anterior instrumento se denominó "la Arrendataria", y cuya personería más adelante relacionaré
; **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, constando de siete hojas de papel simple. El
referido documento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un Contrato de
Arrendamiento de tres espacios ubicados dentro de las instalaciones del Aeropuerto
Internacional de El Salvador, identificados como: **a) ANT-CUATRO-CERO CUATRO**, cuya
extensión superficial es de DOS METROS CUADRADOS, que será utilizado para la
instalación de una Antena y Equipo de Transmisión de Señal; **b) ANT-C-CERO UNO**, cuya
extensión superficial es de UN METRO, que será utilizado para la instalación de una
Antena de Telefonía Celular, Y, **c) ESS-C-CERO UNO**, cuya extensión superficial es de

✍



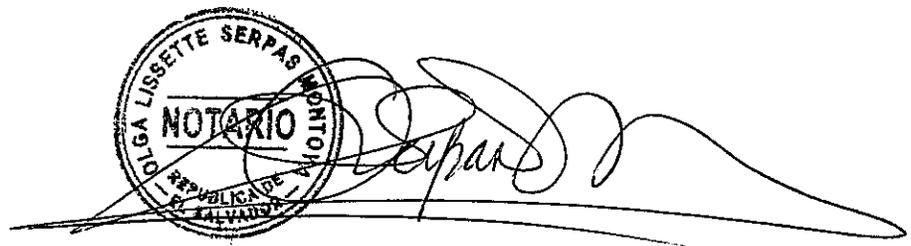
extensión superficial es de CUATRO METROS CUADRADOS , que será utilizado para la instalación de Equipo GSM/UMTS; todos los espacios se encuentran ubicados en la Azotea del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto; que los cánones a cancelar por la Arrendataria mensualmente a la CEPA, por los espacios antes referidos serán: (i) Por el espacio **ANT-CUATRO-CERO CUATRO**, la cantidad de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); (ii) Por el espacio **ANT-C-CERO UNO**, la cantidad de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, (iii) Por el espacio **ESS-C-CERO UNO** , la cantidad de VEINTITRÉS DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a razón de CINCO DÓLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); dichos cánones serán pagaderos de forma mensual, anticipada, fija y sucesiva; que el plazo del contrato es de tres años, por el periodo comprendido desde el uno de enero de dos mil catorce, al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; que la Arrendataria entregó, a entera satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente Contrato, correspondiéndole al espacio **ANT-CUATRO-CERO CUATRO**, la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; al espacio **ANT-C-CERO UNO**, la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y, al espacio **ESS-C-CERO UNO (ESS-C-01)**, la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; dicha Garantía posee una vigencia por el plazo contractual; que la Arrendataria presentó copia de Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de CEPA, por el valor de DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del contrato mencionado. El contrato que por la presente acta se autentica, contiene otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, todas las cuales ambas partes las aceptan y ratifican en todas y cada una de sus partes. Yo, la suscrita 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 de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las catorce horas del día seis de junio del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de 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, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el Ingeniero Vanegas Rodríguez, en su calidad antes expresada; y, **Respecto al segundo compareciente: a)** El Testimonio de la Escritura Pública de Modificación de la Sociedad CTE TELECOM PERSONAL, SA. DE C.V., el cual incorpora la totalidad de las cláusulas que rigen a dicha sociedad, otorgado en esta ciudad, a las dieciséis horas del día veinticuatro de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de la Licenciada Alcira Esther Araujo García, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad al número _____, del Libro

_____ del Registro de Sociedades, con fecha seis de julio de dos mil once, y de la cual consta que la denominación, naturaleza, domicilio y nacionalidad de la sociedad son los indicados, que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente, que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva, conformada por cinco miembros propietarios y sus respectivos suplentes, cuyo período de funciones es de tres años, que la representación legal y uso de la firma social está confiada al Director Presidente de la Junta Directiva y al Gerente General de manera conjunta o separada, quienes tienen las más amplias facultades para otorgar actos como el presente; ; y, **b)** Credencial de elección de Gerente General de la sociedad CTE TELECOM PERSONAL, S.A. DE C.V. extendida por la Directora Secretaria Suplente de la Junta Directiva, Licenciada _____ en esta ciudad, a los veintiséis días del mes de mayo de dos mil catorce, inscrita bajo el número _____ del libro

_____ : del Registro de Sociedades que al efecto lleva el Registro de Comercio, de la cual consta que en el punto UNO del Acta número TREINTA Y OCHO de Junta Directiva de la sociedad, celebrada a las catorce horas del día veintiuno de mayo de dos mil catorce, se

procedió a la elección del Gerente General, habiendo resultado electo para dicho cargo el compareciente, señor . período que inició el veintinueve de mayo de dos mil catorce y estará vigente hasta el trece de mayo de dos mil diecisiete; 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.-**



A circular notary seal for Digna Lisette Serpas Montón, a Notario in the Republic of El Salvador. The seal is partially obscured by a handwritten signature in cursive script.

