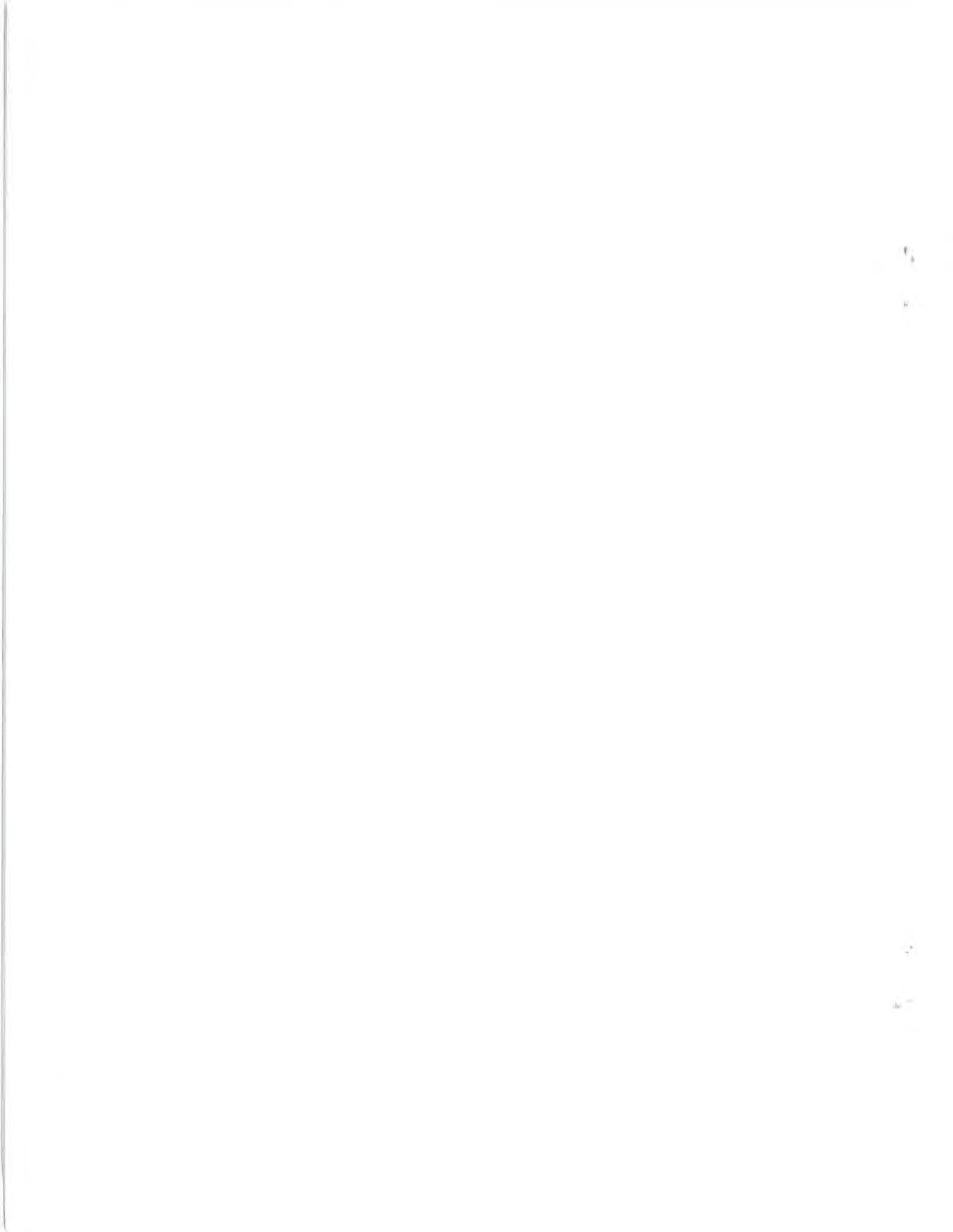


**DOCUMENTO AUTENTICADO DE  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE  
LOCAL C-40A UBICADO EN EL AEROPUERTO  
INTERNACIONAL DE EL SALVADOR  
MONSEÑOR OSCAR ARNULFO  
ROMERO Y GALDAMEZ**

**OTORGADO POR  
COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA**

**A FAVOR DE  
DIRECCIÓN GENERAL DE CORREOS,  
DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE  
GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL**

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES  
LIC. JOSE ISMAEL MARTINEZ SORTO**





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y EL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CORREOS (LOCAL C-40A)**

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio con Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

actuando en

nombre y en representación en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público con carácter autónomo, personalidad jurídica propia, de este domicilio y con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - ciento cuarenta mil doscientos treinta y siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y **MARÍA ELSA MARGARITA QUINTANAR DE ORTEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciada en Economía, del domicilio

con Documento Único de Identidad número

Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación de la Dirección General de Correos, dependencia del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, institución de derecho público, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero sesenta mil doscientos tres - ciento tres- siete, que en lo sucesivo podrá denominarse "Correos el arrendatario"; por el presente acto convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que en lo sucesivo 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 cuando Correos el arrendatario no utilice el mismo por más de treinta días calendario

conforme al objeto Contractual; **b) AIES-MOARG o Aeropuerto:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **c) Arbitraje:** es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; **d) Arbitraje en derecho:** es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; **e) Arrendamiento:** es aquel en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a Correos el arrendatario el uso y goce del espacio por un plazo determinado, a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; **f) Arrendatario:** persona que acepta y toma el arrendamiento; **g) Arreglo directo:** es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y Correos el arrendatario solucionarán sus conflictos por sí mismos, sin la intervención de un tercero; **h) Caso fortuito o fuerza mayor:** CASO FORTUITO es un acontecimiento natural inevitable que puede ser previsto o no por la persona obligada a un hacer, pero a pesar que lo haya previsto no lo puede evitar, y, además, le impide en forma absoluta el cumplimiento de lo que debe efectuar. FUERZA MAYOR es el hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales; **i) CEPA:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; **j) Las partes:** se refiere a la Comisión y a Correos el arrendatario; **k) Local:** es el área física (con infraestructura) otorgada por CEPA a Correos el arrendatario para un plazo determinado; **l) Negligencia:** es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en el manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones; **m) Normativa:** convenios internacionales y nacionales, pero sin limitarse, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, tales como: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes Leyes aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; y **n) Regulaciones de CEPA:** comprende los siguientes instrumentos, pero sin limitarse: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Reglamento para la Aplicación de



la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Ley para la Construcción, Administración y Operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su Reglamentación, Reglamento de Operaciones del AIES-MOARG, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** La CEPA da en arrendamiento a Correos el arrendatario un local identificado como C-CUARENTA A (C-40A), cuya extensión superficial es de CUARENTA METROS CUADRADOS (40.00 m<sup>2</sup>), ubicado en Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado como bodega y para el funcionamiento de una oficina de la Dirección General de Correos. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

Correos el arrendatario se obliga a cancelar a la CEPA, por el arrendamiento objeto de este contrato, el canon mensual de CIENTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 160.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 4.00) por metro cuadrado, más IVA; pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. **CUARTA: EQUIPAMIENTO,**

**DISTRIBUCIÓN Y USO DEL LOCAL.** I) Correos el arrendatario presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de áreas, equipamiento, amueblamiento y decoración del ocal asignado. El equipo y mobiliario del referido local será suministrado e instalado por Correos el arrendatario a su propio costo; y II) Correos el arrendatario deberá adecuarse a la política de diseño, respetar la integración y estética de los locales comerciales del AIES-MOARG. **QUINTA: OTROS**

**PAGOS DE CORREOS EL ARRENDATARIO.** Independientemente del canon de arrendamiento, Correos el arrendatario 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 AIES-MOARG, así como la instalación y servicio de líneas telefónicas internas y directas, y 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 PRÓRROGAS.** I) El plazo del Contrato es por el periodo comprendido del uno de julio de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil diecinueve; II) Dicho plazo

podrá prorrogarse en las condiciones que la CEPA determine, previo acuerdo con Correos el arrendatario; y III) El arrendamiento del local que se ha dado es de carácter temporal, por lo tanto, cuando la Comisión lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, Correos el arrendatario 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 local. **SÉPTIMA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, Correos el arrendatario no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del local 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 Correos el arrendatario 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 los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y en caso que Correos el arrendatario no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y Correos el arrendatario reembolsará de inmediato a esta el costo de la labor realizada. **OCTAVA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL LOCAL.** El uso del local asignado a Correos el arrendatario estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, Correos el arrendatario estará sujeto a las siguientes restricciones en el uso del local Aeroportuario, en la forma que sigue: I) La CEPA, previo aviso a Correos el arrendatario, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Aeropuerto. En tales supuestos, Correos el arrendatario exime desde ya a la Comisión de todo reclamo, demanda o acción que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre de las referidas áreas. En todo caso, si se tratara de cierres temporales Correos el arrendatario podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el Contrato sin responsabilidad para esta, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el Contrato; II) Correos el arrendatario no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el local 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)** Correos el arrendatario no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguro 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 Correos el arrendatario 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, Correos el arrendatario, a su opción, podrá, (i) proporcionar las Pólizas de Seguros equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a esta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; **IV)** Correos el arrendatario llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en el local y de acuerdo con las normas y regulaciones que la 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 el local asignado a Correos el arrendatario, 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 Correos el arrendatario, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección. **NOVENA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato, en cualesquiera de los casos siguientes: En caso que CEPA durante la vigencia del presente contrato desarrolle, entre otros, proyectos constructivos, proyectos de mejoramiento de la operatividad del Aeropuerto, actualización del Plan Maestro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, o por la aplicación de políticas comerciales emanadas de estudios autorizados por Junta Directiva, 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 local objeto del presente arrendamiento, CEPA podrá modificar este contrato en el sentido de reubicar u otorgar nuevos espacios aprobados por ambas partes, sin afectar la operatividad de las compañías aéreas; o podrá dar por terminado unilateralmente dicho contrato por razones de interés público, lo cual será comunicado por escrito con quince días de antelación.

**DÉCIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE CORREOS.** Son obligaciones de Correos el arrendatario: **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 DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** **I)** Correos el arrendatario 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 y cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; y b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del Contrato; **II)** Por otra parte, queda especialmente convenido que Correos el arrendatario 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 con el fin de cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el Contrato, las cuales serán debidamente justificadas. **DÉCIMA SEGUNDA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES DE CORREOS EL ARRENDATARIO.** Con el objeto de ofrecer un servicio eficiente, Correos el arrendatario queda obligado 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, Correos el arrendatario se obliga a mantener todos los accesorios, equipos, y mobiliario en buen estado de funcionamiento y presentación. **DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL LOCAL ASIGNADO.** I) Correos el arrendatario, 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, Correos el arrendatario presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por esta, 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 Correos el arrendatario 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 Correos el arrendatario la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y III) Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a Correos el arrendatario 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 esta deba pagar por las mismas, salvo que Correos el arrendatario se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión. **DÉCIMA CUARTA: CERTIFICADOS, LICENCIAS Y PERMISOS.** Correos el arrendatario queda obligado 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 DEL LOCAL ASIGNADO.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el local asignado a Correos el arrendatario y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a Correos el arrendatario, será por cuenta y riesgo de esta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción y dentro del plazo que la Comisión establezca. En caso

de que Correos el arrendatario no efectúe las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y Correos el arrendatario le reembolsará a esta los gastos incurridos. **DÉCIMA SEXTA: INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD.** Correos el arrendatario 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 Correos el arrendatario en el Aeropuerto. Queda igualmente convenido que Correos el arrendatario 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 Correos el arrendatario, 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 Correos el arrendatario podrán modificar el Contrato por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados correlativamente y suscritos por el representante legal de Correos el arrendatario, 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: 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 Correos el arrendatario, 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 Correos el arrendatario 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 local por parte de Correos el arrendatario, entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de arrendamiento del mismo por el período indicado en la cláusula primera; **III)** Si Correos el arrendatario fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; **IV)** En caso de que Correos el arrendatario, sin previo consentimiento



escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, el Contrato, en cuyo caso, dicha acción será considerada como causal de terminación del mismo; **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 Correos el arrendatario afectos al Contrato; **VI)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, Correos el arrendatario violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas en el plazo indicado por la Comisión; 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 la CEPA, lo cual se hará al menos con noventa días de anticipación. **DÉCIMA NOVENA: 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: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO.** Las partes declaran bajo juramento que los recursos que conforman su patrimonio no provienen de captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **VIGÉSIMA PRIMERA: CONTROVERSIAS ENTRE CORREOS Y OTRAS ARRENDATARIAS DE SERVICIOS EN EL AEROPUERTO.** En el caso de surgir cualquier conflicto entre Correos el arrendatario 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 una corresponda, y la resolución que esta provea, será final y no admitirá ningún recurso. **VIGÉSIMA SEGUNDA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de Correos el arrendatario que en caso de mora en el pago de cualquiera de las cantidades de dinero correspondientes al presente Contrato, CEPA se reserva el derecho de suspender todo servicio en el Aeropuerto a Correos el arrendatario. **VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** **I)** Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del Contrato, estas 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:** Cualquier controversia que dentro de un plazo de treinta 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, quien 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 CUARTA: HORARIO DE SERVICIO.** Correos el arrendatario 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 modificado por la Comisión, mediante nota a Correos el arrendatario o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. **VIGÉSIMA QUINTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** Correos el arrendatario podrá contactar a la Jefatura Administrativa del AIES-MOARG, quien será la Administradora del Contrato. **VIGÉSIMA SEXTA: 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-MOARG,

**II) A Correos el arrendatario:**

Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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. En caso de acción judicial Correos el arrendatario 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 siete días del mes de agosto de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo

DIRECCIÓN GENERAL DE CORREOS  
MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y  
DESARROLLO TERRITORIAL



María Elsa Margarita Quintanar de Ortez  
Directora General de Correos



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día siete de agosto de dos mil diecisiete. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario del domicilio

comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y dos años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de a quien doy fe de conocer, portador de su con Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - ciento cuarenta mil doscientos treinta y siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista:

a) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del veinticuatro de abril del año dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúñiga Henríquez, 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 esta como si el propio otorgante lo hiciera, y con facultades de 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, como otorgante de dicho Poder; b) Punto cuarto del acta número dos mil ochocientos cincuenta y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento entre CEPA y Correos el arrendatario; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de apoderado general administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece **MARÍA ELSA MARGARITA QUINTANAR DE ORTEZ**, de sesenta y seis años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciada en Economía, del domicilio

persona a quien conozco y me exhibe su documento único de identidad número

Número de Identificación Tributaria (

actuando en nombre y representación de la Dirección General de Correos, dependencia del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial,

institución de derecho público, con Número de Identificación Tributaria

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "Correos el arrendatario" o simplemente "Correos", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Gobernación número DIECISIETE, de fecha quince de junio del año dos mil once, en el que consta el nombramiento de la licenciada María Elsa Margarita Quintanar de Ortez como Directora de la Dirección General de Correos de El Salvador, a partir del día uno de junio del año dos mil once, el cual se encuentra vigente; y **b)** Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Gobernación número TREINTA de fecha veintiocho de enero del año dos mil once, mediante el cual se facultó a la Directora General de Correos de El Salvador para firmar contratos de arrendamiento de inmuebles para instalar en ellos las oficinas postales que sean necesarias; por lo que el compareciente se encuentra ampliamente facultada para otorgar actos como el presente; y en tal carácter **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; **II)** Que asimismo reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho documento, el cual lo he tenido a la vista y, por lo tanto, doy fe de que el mismo consta de cinco hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad esta misma fecha, a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento de un local que CEPA da en arrendamiento a Correos el arrendatario, identificado como C-CUARENTA A, ubicado en Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuya extensión superficial es de CUARENTA METROS CUADRADOS, que será utilizado como bodega y para el funcionamiento de una oficina de la Dirección General de Correos; **III)** Que Correos el arrendatario cancelará a CEPA un canon mensual de CIENTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, más IVA; pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; **IV)** Que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de julio de dos mil diecisiete al treinta de junio de dos mil diecinueve; y **V)** Que el contrato contiene las cláusulas de desarrollo de proyectos constructivos o implementación de políticas comerciales, terminación del contrato, solución de conflictos, así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de

instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**





