

CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, CELEBRADO ENTRE  
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)  
Y LA SOCIEDAD UNO EL SALVADOR, S.A.



Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General Interino y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público con carácter autónomo, y Personalidad Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y por otra parte, LEOBARDO JUAN GONZÁLEZ Y ADÁN, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empleado, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Numero de Identificación Tributaria [REDACTED] y MIGUEL ÁNGEL PÉREZ MARTÍNEZ, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Industrial, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] ambos actuando en nombre y en representación en nuestra calidad de Director Presidente y Gerente de Operaciones, respectivamente, de la sociedad que gira bajo la denominación "UNO EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA", que puede abreviarse "UNO EL SALVADOR, S.A.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista, por este acto convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS, que en adelante 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 contrato, 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 cuando la Contratista no brinde el servicio por más de diez días hábiles consecutivos conforme al objeto contractual; b) AIES-SOARG, AIES o

**AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez;

c) **ARBITRAJE:** Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral;

d) **ARBITRAJE EN DERECHO:** Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente;

e) **ARREGLO DIRECTO:** Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la 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. 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 o La Comisión:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma;

h) **CONTRATISTA:** persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de Explotación de Negocios;

i) **EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS:** Derecho que se le concede a la 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) **NEGLIGENCIA:** Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en el manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones;

m) **NORMATIVA:** Convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o por CEPA, tales como, pero sin limitarse: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes leyes aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato;

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, 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 Y ALCANCE DEL CONTRATO.** Con base al PUNTO NOVENO, del Acta número TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO, de sesión de Junta Directiva de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, el objeto del contrato es que la Contratista explote el servicio de suministro de combustible y distribución de productos de petróleo para la aviación, aeronaves y compañías aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. **TERCERA: CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO.** I) La Contratista se obliga a cancelar a la Comisión, por la explotación objeto del contrato, un canon mensual de CERO PUNTO CERO CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 0.048), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por galón suministrado y vendido de combustible y productos de petróleo en las instalaciones del AIES-SOARG; pagadero en forma fija y sucesiva; II) El referido canon podrá ser actualizado durante la vigencia del plazo contractual, si existiese alguna modificación a lo establecido en la sección IV Tarifas y Recargos, de las Tarifas del Aeropuerto Internacional El Salvador y su Reglamentación. **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 por ventas de combustible y productos de petróleo en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; II) Dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, la Contratista presentará a CEPA un informe detallado por día, documentado y certificado por el contador de la sociedad, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio en las instalaciones del AIES-SOARG, entendiéndose esta fecha también como el límite para cancelar el monto de la aplicación del canon mensual de explotación de negocios; 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 sociedad, la Contratista se obliga a dar a conocer a la Comisión el nombre y las generales de la persona que fungirá como contador, así como su dirección electrónica, teléfono, fax, etc., antes de presentar el primer informe de ingresos. Asimismo, con la oportunidad debida comunicará a CEPA, cualquier cambio en la designación de la citada persona antes de presentar el siguiente informe; V) CEPA podrá efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio,

a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Contratista. QUINTA: OTROS PAGOS DE LA CONTRATISTA. Independientemente del canon mensual, la Contratista será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, el suministro de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, instalación de telefonía interna, externa e Internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como cualquier otro servicio necesario para la explotación del negocio objeto de este Contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon mensual a que se refiere la cláusula Tercera de este instrumento. SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO. I) El plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y uno; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Contratista; y, III) La explotación del servicio 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 finalizar sus actividades en las instalaciones del AIES-SOARG dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario. Lo dispuesto anteriormente no será aplicable durante los tres (3) primeros años de contrato; y, IV) Si durante la vigencia del contrato la Contratista decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará una penalidad equivalente al último canon mensual cancelado a CEPA por el servicio de suministro de combustible. SÉPTIMA: RESTRICCIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. I) La Contratista no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto. 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; y, II) La Contratista no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna póliza de seguros que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este contrato. En tal sentido, si la Contratista no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Contratista, a su opción, podrá, (i) proporcionar las pólizas de seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento. OCTAVA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.

La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato de explotación de negocios en cualesquiera que sean los siguientes casos: a) En caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente Contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad; b) Por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA; c) Por la implementación de otros proyectos debidamente autorizados que afecten el área o la prestación de los servicios dentro de los terrenos arrendados. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con CIENTO OCHENTA (180) DÍAS de anticipación sobre la terminación del contrato, la decisión de reubicar los espacios con las mismas áreas o, la decisión de modificación de las condiciones comerciales, lo cual será aprobado por CEPA. La presente cláusula no será aplicable durante los tres (3) primeros años de contrato. NOVENA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA CONTRATISTA. Son obligaciones de la Contratista: I) Supervisar la conducta de sus empleados, evitando al ofrecer sus servicios que el pasajero se sienta acosado y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Establecer un mecanismo de atención de quejas por parte de sus clientes, a fin que sean resueltas en el plazo correspondiente, mandando informes mensuales a la Gerencia del AIES-SOARG; III) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; IV) La Contratista deberá prestar sus servicios dentro de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizando estándares elevados de calidad y personal calificado para las diferentes etapas del trabajo; V) La Contratista deberá mantener limpias y ordenadas todas las áreas en las que realice sus actividades, después de completar sus actividades diarias deberá asegurarse de remover todos los residuos, desechos, material inservible del área de trabajo, dejando ordenados sus equipos y herramientas utilizadas; VI) La Contratista, desde el día en que inicie operaciones en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, dotará a sus trabajadores del equipo de protección personal adecuado, de acuerdo a las actividades que cada uno realice, el cual deberá estar en óptimas condiciones, lo anterior será verificado por el Administrador del Contrato; VII) Cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto, lo cual será supervisado por el Administrador del Contrato; VIII) La Contratista y su personal se obligan a guardar la confidencialidad de la información que se le proporcione y de las recomendaciones que formule; en consecuencia no podrá utilizar o proporcionar para fines ajenos a lo pactado, información que la Comisión le proporcione, así como la que se genera a través de las aseguradoras involucradas desde cualquier punto de vista con la CEPA; IX) No orientar sus recomendaciones buscando



A handwritten signature or set of initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be stylized and is partially cut off by the edge of the page.

beneficios particulares para sí misma. DÉCIMA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES. I) La Contratista se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes, y otros, entre estas: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; II) Por otra parte, queda especialmente convenido que la Contratista no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; y, III) Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de los espacios autorizados 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 PRIMERA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS EQUIPOS DE LA CONTRATISTA. La Contratista queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener todos sus equipos, mobiliario, accesorios y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos las reparaciones y reposiciones requeridas en razón de la calidad y demás características de sus materiales, de acuerdo a las políticas del Aeropuerto. DÉCIMA SEGUNDA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS. I) La Contratista queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Franquicias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por CEPA y por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias de la explotación de negocio autorizada; y, II) Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Contratista presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual. DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO. La CEPA y la Contratista podrán modificar el contrato, por medio de Instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Contratista, o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la

Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. DÉCIMA CUARTA: PÓLIZAS DE SEGURO. I) La Contratista se obliga a presentar, a satisfacción de CEPA, copia de su su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato, vigente por el plazo contractual, obligándose a renovar la misma veinte (20) días antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento, durante el plazo contractual; II) La cobertura de dicha Póliza es por límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, 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; 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 QUINTA: 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 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) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Contratista esté obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual de la Contratista; III) Si la Contratista durante la ejecución del presente contrato, no presenta la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del AIES-SOARG, en el plazo indicado por la Comisión; IV) Por abandono del negocio por parte de la Contratista por más de diez días hábiles; entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de prestación del servicio por el período antes indicado; V) Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; VI) En caso



A handwritten signature or set of initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and strokes.

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; VII) Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Contratista afectos al contrato; VIII) Si la Contratista no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación, el encargado de ejecutar esta penalidad será el Gerente General de CEPA previo aviso al Administrador del Contrato; y, IX) 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, en el plazo indicado por la CEPA. DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes. DÉCIMA SÉPTIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados. DÉCIMA OCTAVA: CONTROVERSIAS ENTRE LA CONTRATISTA Y OTRAS CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO. En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Contratista y otros Contratistas de Servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada Contratista en las Instalaciones Aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea, será final y no admitirá recurso alguno. DÉCIMA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. I) La Contratista podrá contactar a la Jefatura del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador “San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, quien será la Administradora del Contrato por parte de CEPA. II) El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Contratista, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Contratista o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el

responsable de requerir a la Contratista la presentación de la póliza de responsabilidad civil velar porque la misma se mantenga vigente durante el plazo contractual. VIGÉSIMA: CASO DE MORA. I) Queda especialmente aceptado por parte de la Contratista, que en caso de mora en el pago de cualquiera de las cantidades de dinero correspondientes al contrato se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual sobre el monto adeudado, de conformidad a las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento; y, II) En caso la Contratista incurra en mora, la CEPA se reserva el derecho de dar por terminado el contrato y exigir a la Contratista el pago total del Contrato y sus accesorios, así como el cese de la prestación del servicio, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE. I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta (30) días calendario. El canon o renta mínima que la Contratista está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. II) Arbitraje: Cualquier controversia que 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 SEGUNDA: HORARIO DE SERVICIO. 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. VIGÉSIMA TERCERA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación,



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters.

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-SOARG, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfonos: 2375-2511 /2375-2255. Fax: 2375-2316. Correo electrónico: dina.saca@cepa.gob.sv; II) A la Contratista: Boulevard Los Próceres y Avenida Albert Einstein, Torre Cuscatlán, nivel 15, Antiguo Cuscatlán, La Libertad. Teléfonos: 2528-8000, 2528-5004, 7859-3333. Correo electrónico: Martin.Atanacio@uno-terra.com, ciro.escobar@uno-terra.com. Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial la Contratista releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil veintiuno.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



UNO EL SALVADOR, S.A.

[Redacted Signature]  
Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General Interino y Apoderado  
General Administrativo

[Redacted Signature]  
Leobardo Juan González y Adán  
Director Presidente

[Redacted Signature]  
Miguel Ángel Pérez Martínez  
Gerente de Operaciones

En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas con diez minutos del veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, del domicilio San Salvador, departamento de San Salvador comparece el señor JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, de treinta y siete años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla,

departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]



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

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con treinta minutos del día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales de Carlos Manuel Méndez Torres, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba 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 Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto noveno del acta número tres mil ciento veinticuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Explotación de Negocios entre CEPA y la sociedad “UNO EL SALVADOR, S.A.”; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **LEOBARDO JUAN GONZÁLEZ Y ADÁN**, de sesenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empleado, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] y, el señor **MIGUEL ÁNGEL PÉREZ MARTÍNEZ**, de cincuenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Industrial, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED]; ambos actuando en nombre y en representación en sus calidades de Director Presidente y Gerente de Operaciones, respectivamente, de la sociedad que gira bajo

la denominación "UNO EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA", que puede abreviarse "UNO EL SALVADOR, S.A.", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Contratista", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Disminución de Capital y Reorganización de la sociedad "UNO EL SALVADOR, S.A.", otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día treinta de septiembre de dos mil quince, ante los oficios notariales de Carlos Mauricio Guzmán Segovia, inscrita en el Registro de Comercio el día catorce de octubre de dos mil quince, al Número CUARENTA Y TRES del Libro número TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, por medio de la cual "UNO EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA" acordó la disminución del capital social y en la misma se han incorporado todas las cláusulas que rigen la vida jurídica de la sociedad, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los anteriormente expresados; que su plazo es indefinido, contado a partir del día dos de junio de mil novecientos sesenta; que dentro de su finalidad se encuentra comprendida la celebración de actos como el presente; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley; que la administración y dirección general de todos los negocios y operaciones sociales estará confiada a un Consejo o Junta Directiva, integrado por tres miembros, a quienes se les designará como Directores Propietarios, electos por la Junta General de Accionistas, cuyos miembros durarán en sus funciones SIETE AÑOS, contados a partir de la fecha de su elección; que la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social, le corresponden al Director Presidente y al Director Vicepresidente de la Junta Directiva de la sociedad, conjunta o separadamente o al que haga sus veces, pudiendo el Director Presidente en forma conjunta con el Director Vicepresidente de la Junta Directiva o indistintamente cualquiera de ellos, con el Gerente de País o con el Gerente de Operaciones, previa autorización por escrito de la Junta Directiva, ejecutar actos y celebrar contratos fuera del giro ordinario de la sociedad, incluyendo la emisión de títulos de crédito, contratación de créditos, disposición o gravámenes de bienes, derechos o activos de la sociedad y otorgar poderes administrativos, así como los contratos del giro ordinario de la sociedad que tengan un plazo mayor a cinco años; b) Certificación expedida en esta ciudad, a los cuatro días del mes junio de dos mil diecinueve, por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, Carlos Mauricio Guzmán Segovia, inscrita en el Registro de Comercio el día seis de junio de dos mil diecinueve, al Número SETENTA Y UNO del Libro número CUATRO MIL SESENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, de la cual consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las diez horas del día cuatro

de junio de dos mil diecinueve, se eligió a la Junta Directiva de la sociedad, habiéndose electo como Director Presidente al señor Leobardo Juan González y Adán, para el periodo de siete años contados a partir de la fecha de su elección: nombramiento que aún continúa vigente; y c) Certificación expedida en la ciudad de Tegucigalpa, República de Honduras, a los dieciséis días del mes de agosto de dos mil diecinueve, por la Directora Secretaria de la Junta Directiva de la sociedad, Marysabel Maldonado Raudales, inscrita en el Registro de Comercio el día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, al Número VEINTIUNO del Libro número CUATRO MIL CIENTO QUINCE del Registro de Sociedades, de la cual consta que en el acta número SESENTA Y DOS correspondiente a la sesión de Junta Directiva, celebrada en esta ciudad, a las doce horas del uno de julio de dos mil diecinueve, se nombró como Gerente de Operaciones al ingeniero Miguel Ángel Pérez Martínez, para el plazo contado a partir de la fecha de su elección hasta el día cuatro de junio de dos mil veintiséis, facultándolo para que de forma conjunta con el Presidente o el Vicepresidente de la Junta Directiva indistintamente o con un mandatario general a ejecutar los actos y celebrar los contratos que sean del giro ordinario de la sociedad, de los que de él se deriven y de los que con él se relacionan, entendiéndose como tales contratos, aquellos relativos a bienes y/o servicios con proveedores y/o clientes, que sean necesarios para las operaciones de importación, exportación, transporte, comercialización, distribución, suministro y/o venta al detalle de productos petroleros, así como para la construcción, remodelación, mantenimiento, administración y/u operación de facilidades, terminales, plantas, unidades de transporte, estaciones de servicios y oficinas y equipos necesarios para dichas operaciones, por un monto que exceda a cien mil dólares de los Estados Unidos de América, por transacción y cuyo plazo no sea mayor a doce años, excepto la emisión de títulos de crédito, contratación de créditos, disposición o gravamen de bienes, derechos y/o activos de la sociedad y/u otorgamiento de mandatos o poderes, entre otras facultades; nombramiento que aún continúa vigente; por tanto, los comparecientes se encuentran en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de cinco hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Explotación de Negocios, cuyo objeto es que la Contratista explote el servicio de suministro de combustible y distribución de productos de petróleo para la aviación, aeronaves y compañías aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y uno; que la Contratista se obligó a cancelar a la Comisión, por la



explotación objeto del contrato, un canon mensual de CERO PUNTO CERO CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por galón suministrado y vendido de combustible y productos de petróleo en las instalaciones del AIES-SOARG; pagadero en forma fija y sucesiva; que el referido canon podrá ser actualizado durante la vigencia del plazo contractual, si existiese alguna modificación a lo establecido en la sección IV Tarifas y Recargos, de las Tarifas del Aeropuerto Internacional El Salvador y su Reglamentación; asimismo, la Contratista se obligó a presentar a satisfacción de CEPA, copia del certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil vigente por el plazo contractual, obligándose a renovar la misma antes de su vencimiento y presentarla a CEPA veinte días calendario antes de su vencimiento; que el anterior contrato contiene las cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y otras cláusulas que se acostumbra en este tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo el Notario DOY FE que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. 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, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.

