



**CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD
TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**

Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con

[REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, por otra parte, **HÉCTOR DAVID AYALA POCASANGRE**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, abogado y notario, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y, **MARCELA RAQUEL SALINAS**

VIAUD, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED]

nombre y en representación, en nuestra calidad de Apoderados Generales Administrativos y Mercantiles de la sociedad que gira bajo la denominación “**TELEMOVIL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**” que puede abreviarse “**TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Contratista”; por este acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el presente **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS** que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “el Contrato”, que estará regido por las cláusulas

siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:** Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: a) **ABANDONO:** Se entenderá que se configura el abandono cuando la Contratista no brinde el servicio por más de diez (10) días hábiles consecutivos conforme al objeto contractual; b) **AIES-SOARG O AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; c) **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; d) **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; e) **CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; f) **CONTRATISTA:** Persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del Contrato de Explotación de Negocios; g) **EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS:** Derecho que se le concede a la Contratista para que explote un determinado negocio dentro de las instalaciones del AIES-SOARG; h) **LAS PARTES:** Se refiere a la Comisión y a la Contratista i) **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; j) **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; k) **NORMATIVA:** Convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, tales como, pero sin limitarse: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes Leyes aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la fecha



de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato.

l) **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; m)

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. **I)** Con base al punto vigesimotercero del acta número tres mil ciento setenta y cinco, de la sesión de Junta Directiva de fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós, el objeto del contrato es que la Contratista brinde el servicio de internet inalámbrico (WIFI) gratis en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **II)** La cobertura del servicio deberá contemplar sin limitar, las siguientes áreas: **i)** Área de chequeo de pasajeros, primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; **ii)** Área de bandas de equipaje y migración, primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; **iii)** Sala VIP de CEPA, primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; **iv)** Segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros que incluye área comercial, pasillo de circulación, salas de espera, puntos de inspección; **v)** Segundo y tercer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros que incluye área comercial, pasillo de circulación, salas de espera, puntos de inspección; **vi)** Salas A, B, C, D, primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; **vii)** Áreas de migración ubicadas en el primero, segundo y tercer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros. En caso de requerir la instalación y prestación del servicio en áreas distintas a las ya mencionadas por parte de CEPA, deberá solicitarse por escrito con treinta días de anticipación a la Contratista; y la instalación y prestación del servicio estará sujeta a factibilidad técnica favorable. **TERCERA: CANON MENSUAL Y**

FORMA DE PAGO. La Contratista se obliga a cancelar a la Comisión, por la explotación objeto del contrato, un monto total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US**

\$243,483.87), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual deberá ser cancelado mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas equivalentes a **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,000.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA CONTRATISTA.** Independientemente del canon de explotación, la Contratista será responsable de pagar los costos de adecuación de los espacios para la instalación del equipo, suministro de energía eléctrica y 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 el ejercicio de la explotación objeto de este Contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon mensual a que se refiere la cláusula tercera de este instrumento. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** **I)** El plazo del presente Contrato es por CINCO AÑOS Y VEINTISIETE DIAS período comprendido del cinco de diciembre de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA y la Contratista determinen; **III)** La explotación del servicio que se ha dado es de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA lo requiera debidamente justificado por la Junta Directiva, la Contratista deberá proceder a finalizar sus actividades en las instalaciones del AIES-SOARG dentro de los treinta días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte de CEPA; y, **IV)** Si durante la vigencia del contrato la Contratista decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa (90) días del canon correspondiente, contados a partir de la fecha de no prestación del servicio previamente autorizada por la Junta Directiva de CEPA; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. **SEXTA: RESTRICCIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** La Contratista para la prestación del servicio objeto del presente contrato, estará sujeta al cumplimiento de las regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Contratista estará sujeta a las siguientes restricciones en la prestación del servicio, en la forma que sigue: **I)** La CEPA notificará con al menos veinticuatro horas de anticipación a la Contratista, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, para que ésta relocalice los equipos para la prestación del

servicio de internet inalámbrico (WIFI). Asimismo, la CEPA podrá, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Aeropuerto. En tales supuestos, la Contratista exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de la referida área. En todo caso, si se tratara de cierres temporales la Contratista podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el Contrato sin responsabilidad para las partes, siempre y cuando no esté de acuerdo en esperar la reapertura correspondiente. El cierre permanente dará lugar a rescindir el Contrato, sin responsabilidad para las partes; **II)** La Contratista no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; **III)** La Contratista no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este Contrato. En tal sentido, si la Contratista no cumple con toda disposición establecida por CEPA 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. **SÉPTIMA: 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: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de la CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte la prestación de los servicios objeto del contrato. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales, el cual será aprobado por CEPA. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.** Son obligaciones de la Contratista: **I)** La



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom left corner of the page. It consists of a large, stylized letter 'A' followed by a vertical line and a small flourish.



Contratista será la responsable de instalar toda la infraestructura, fibra óptica y equipos necesarios para garantizar la cobertura en las áreas indicadas en la cláusula segunda, romano II) del presente contrato; **II)** Presentar a la Comisión para su previa aprobación escrita, el plano de ubicación de los equipos requeridos para la prestación del servicio; **III)** La Contratista deberá considerar una capacidad mínima de ancho de banda de 150 mb para toda la infraestructura instalada para atender el tráfico de la Terminal de Pasajeros, según la demanda y requerimiento de CEPA; **IV)** La Contratista mensualmente deberá remitir al Administrador del Contrato copia de las estadísticas de tráfico de usuarios, para conocer el consumo de ancho de banda brindado por el servicio de internet inalámbrico. Para tales efectos, el Administrador de Contrato y la Contratista deberán coordinar el formato en el cual se remitirá la información; **V)** Establecer un mecanismo de atención de quejas por parte de sus clientes, a fin que sean resueltas en el plazo correspondiente, mandando informes mensuales al Administrador del Contrato; **VI)** Garantizar la interconectividad de los puntos de acceso de toda la infraestructura instalada; **VII)** El portal de ingreso para el servicio WIFI deberá ser de fácil acceso al usuario y compatible para cualquier dispositivo; **VIII)** La Contratista deberá garantizar una transferencia de descarga y de subida de forma nivelada o en su defecto mayor capacidad de descarga que de subida; **IX)** Proporcionar una disponibilidad del noventa y ocho por ciento (98.00%) anual en el servicio de internet, sin contar las horas de mantenimiento; **X)** Proporcionar una interfaz que permita verificar el cumplimiento y uso de la infraestructura; **XI)** Deshabilitar cualquier tipo de restricción para el acceso al servicio de internet por parte de los usuarios. **NOVENA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA CONTRATISTA.** Son obligaciones de la Contratista: **I)** Mantener todos sus equipos, accesorios y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos, las reparaciones, reposiciones y demás características de sus materiales; **II)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en las áreas que le fueron asignadas; **III)** 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; **IV)** 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; V) Al finalizar el contrato de explotación de negocios deberá desmontar los equipos utilizados para la prestación del servicio y entregar a CEPA los espacios utilizados en óptimas condiciones en las cuales le fueron entregados, en un plazo no mayor de un mes. Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a la Contratista y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo que la Contratista se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión; VI) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Contratista no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares en las instalaciones del AIES-SOARG. VII) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el cumplimiento de toda la normativa aplicable en el AIES-SOARG, el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; VIII) La Contratista, desde el día en que inicie operaciones en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San 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; IX) 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; X) 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; XI) No orientar sus recomendaciones buscando beneficios particulares para sí misma. **DÉCIMA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** D) 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: 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

ROSA
SALEGIO
ICA DE
LVADOR

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, con el fin de 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 y 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 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 o municipal, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias de la explotación; 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: PÓLIZA DE SEGURO.** **I)** La Contratista se obliga a presentar en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS**



HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento a satisfacción de la CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil, hasta por el valor de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del Contrato, vigente por el plazo de un año, obligándose a renovar dicha Póliza 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 no presentación de la Póliza de Responsabilidad Civil en el plazo consignado se considerará como incumplimiento contractual por lo tanto dará lugar a la terminación del contrato; **III)** 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; **IV)** 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, **V)** 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 podrá dar por terminado el presente Contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros la explotación objeto de este Contrato, en los casos siguientes: **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; **V)** Por abandono del negocio por parte de la Contratista; **VI)** Si la Contratista fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; **VII)** En caso que la Contratista, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato; **VIII)** 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; **IX)** 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 (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA le notifique por escrito tal incumplimiento o violación; y, **X)** 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 del Contrato para que el Contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Contratista de cumplir con la entrega de los espacios en óptimas condiciones en las cuales le fueron entregados.

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: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE**

DINERO. Las partes declaran bajo juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; de igual manera manifiestan que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este Contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

Las partes declaran que: (i) que a esta fecha, ni ellas, ni sus directores han ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado, contribuido, acordado o aceptado por si o interpuesta persona ninguna ventaja indebida, económica o de otro tipo “por o hacia” un funcionario o empleado público, autoridad pública, agente de autoridad de otro estado, gobierno u organización, local o internacional; autoridad competente (entre estas supervisora y/o reguladora), local o internacional; competidores; o cualquier particular, en concepto de compensación por acciones que atenten y contravengan la legalidad, licitud y eficacia de actos y/o hechos concretos. (ii) se obligan a cumplir y hacer cumplir a sus directores, que actúen en su nombre y representación, en todo momento en relación con el presente contrato y durante su vigencia las disposiciones legales vigentes en materia Antisoborno y/o Anticorrupción, locales e internacionales aplicables a cualquiera de las partes aquí contratantes. (iii) Cada uno de los contratantes en resguardo de los intereses implícitos en el presente instrumento, se obligan a NO actuar de forma ilegal por si o interpuesta persona, a través de mentiras u engaños, dar, ofrecer o prometer de manera directa o indirecta dinero, dádiva o cualquier otra ventaja o retribución de la misma naturaleza o en especie, ejecutando conductas de fraude, a un funcionario o empleado público, autoridad pública, agente de autoridad de otro estado, gobierno u organización nacional o internacional; autoridad competente (entre estas supervisora y/o reguladora), local o internacional; competidores; o cualquier particular ajeno a este contrato, para que esta persona retenga, obtenga, facilite, intervenga, influya u omita cualquier tipo de gestión, negocio o actividad relacionada con este contrato , afectando de manera directa o indirecta a los contratantes. (iv) Así mismo se obligan a cumplir los procesos de contabilidad legalmente aprobados y acuerdan que la falsedad, manipulación, alteración o cualquier otro tipo de ilícito penal no mencionado anteriormente y conexo con lo anterior o inexactitud en la documentación o registros contables que se deriven de este contrato, constituyen causal de rescisión o terminación del mismo, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar, incluida la responsabilidad penal. (v) De resultar alguna de las Partes incluida en un proceso de investigación (en cualquier jurisdicción) respecto a potenciales actos de corrupción, facultará a las Partes a rescindir el contrato, sin que se genere por este hecho ninguna indemnización o compensación, debiendo ambas partes de establecer un plan a ejecutar para finiquitar las gestiones que a ese momento se identifiquen. **DÉCIMA NOVENA: CONTROVERSIAS**

ENTRE LA CONTRATISTA Y OTRAS CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO.

En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Contratista y otras Contratistas de servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada Contratista en las instalaciones aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea, será final y no admitirá ningún recurso. **VIGÉSIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** **I)** La Contratista se obliga a presentar en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a favor y satisfacción de la Comisión, Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **CATORCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$14,000.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, vigente por el plazo contractual más sesenta (60) días adicionales; **II)** La no presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato en el plazo consignado se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto dará lugar a la terminación del contrato; **III)** En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; **IV)** En caso que la vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato sea anual, la Contratista se obliga a renovar la misma **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** antes de su vencimiento y presentarla a CEPA inmediatamente, previo al vencimiento de la misma, en los términos señalados, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto dará lugar a la terminación del contrato. **VIGÉSIMA PRIMERA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** **I)** CEPA designará al Administrador del Contrato, quien será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales; **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 presente contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación con la Contratista, informes de hechos 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 garantía de cumplimiento de contrato y la

póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual; **III)** La Contratista deberá nombrar un Administrador de Contrato, quien deberá ser un profesional calificado, que será el enlace directo con CEPA, para el seguimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato y demás documentos contractuales, lo cual le será comunicado a CEPA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega del presente contrato legalizado; **IV)** El Administrador del Contrato podrá realizar inspecciones preventivas o solicitar informes a la Contratista para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, quien deberá entregarlos en el plazo establecido por el Administrador del Contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA: 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)** CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato, siendo esto causa de terminación de contrato. **VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** 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 entre las partes, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, en un plazo máximo de treinta días calendario, prorrogables por mutuo acuerdo de las partes. 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. Cualquier controversia que no hubiere podido ser resuelta en la fase de arreglo directo, será sometida a la competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de San Salvador. **VIGÉSIMA CUARTA: 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 dirección, correo electrónico y número telefónico que le será notificado al ser designado el Administrador del

comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA QUINTA:**

JURISDICCIÓN. Para los efectos del Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, 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 Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil veintidós.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



**TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A.
DE C.V.**



Héctor David Ayala Pocasangre
Apoderado General, Administrativo y
Mercantil



Marcela Raquel Salinas Viaud
Apoderada General Administrativa y
Mercantil



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con cincuenta y seis minutos del día veintinueve de noviembre de dos mil veintidós. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y ocho años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, con



actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA**

AUTÓNOMA, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “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 doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, ante los oficios del notario Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, 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 vigesimotercero del acta tres mil ciento setenta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha catorce de noviembre de dos mil veintidós, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de explotación de negocios entre CEPA y la sociedad TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparecen los señores **HÉCTOR DAVID AYALA POCASANGRE**, de cuarenta y un años de edad, de nacionalidad salvadoreña, abogado y notario, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco y es portadora de

[REDACTED]

[REDACTED] y, **MARCELA RAQUEL SALINAS VIAUD**, de treinta y nueve años de edad, de nacionalidad salvadoreña, abogada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco y es portadora de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos actuando, en nombre y en representación, en nuestra calidad de Apoderados



Generales Administrativos y Mercantiles de la sociedad que gira bajo la denominación “TELEMOVIL EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE” que puede abreviarse “TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, personería que compruebo de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo y Mercantil, otorgado en la ciudad de Zaragoza, departamento de La Libertad, a las ocho horas del día siete de julio de dos mil veintidós, ante los oficios de la Notario Diana Carolina Vega Arias, inscrito en el Registro de Comercio al Número UNO, del Libro DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día siete de julio de dos mil veintidós, del cual consta que el señor Edgard Antonio Grande Bermúdez, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal de la sociedad TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V., confirió Poder General Administrativo y Mercantil a favor de los comparecientes, para que en nombre y en representación de la referida sociedad puedan otorgar actos como el presente. Asimismo, la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V., y de la personería con la que actuó el señor Grande Bermúdez como otorgante de dicho poder, la cual a la fecha se encuentra 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 siete 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 brinde el servicio de internet inalámbrico (WIFI) gratis en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo de contemplar la cobertura del servicio, sin limitar, las siguientes áreas: **i)** Área de chequeo de pasajeros, primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; **ii)** Área de bandas de equipaje y migración, primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; **iii)** Sala VIP de CEPA, primer



nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; iv) Segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros que incluye área comercial, pasillo de circulación, salas de espera, puntos de inspección; v) Segundo y tercer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros que incluye área comercial, pasillo de circulación, salas de espera, puntos de inspección; vi) Salas A, B, C, D, primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; vii) Áreas de migración ubicadas en el primero, segundo y tercer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros; que el plazo del contrato es por cinco años veintisiete días, período comprendido del cinco de diciembre de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete; que la Contratista se obligó a cancelar a la Comisión, por la explotación objeto del contrato, un monto total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual deberá ser cancelado mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas equivalentes a **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que la Contratista se obligó a presentar en el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, copia de Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de la Comisión, hasta por el valor de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere; obligándose a renovar la Póliza antes de su vencimiento en los términos señalados, durante el plazo contractual; asimismo, la Contratista se obligó a presentar en el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a favor y satisfacción de la Comisión, Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el monto de **CATORCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato; obligándose a renovar la Garantía antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento, con vigencia por el plazo contractual más sesenta días adicionales. La falta de presentación de ambos documentos en el plazo establecido, será causal de Terminación del Contrato por la CEPA, por incumplimiento contractual por parte de la Contratista; 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.**

