

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y LA SOCIEDAD AIR TRANSAT A.T. INC.,
SUCURSAL EL SALVADOR (FACILIDADES PARA EL CHEQUEO DE PASAJEROS)



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], 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, y Personalidad Jurídica propia, 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, **KELLY BEATRIZ ROMERO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, Abogada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa y Mercantil de la sociedad que gira bajo la denominación de "**AIR TRANSAT A.T. INC., SUCURSAL EL SALVADOR**", sociedad organizada y existente de conformidad a las leyes de Canadá, autorizada para operar en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por este acto convenimos en celebrar, y en efecto celebramos, el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 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) **AIES-SOARG O AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; b) **ARBITRAJE:** Es el 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; c) **ARBITRAJE EN DERECHO:** Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; d) **ARREGLO DIRECTO:** Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; e) **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; f) **CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; g) **ARRENDATARIA:** Es AIR TRANSAT A.T. INC., SUCURSAL EL SALVADOR, quien en tal calidad otorga el presente contrato de arrendamiento respecto espacios para facilidades para el chequeo de pasajeros ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, "San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez"; h) **ARRENDAMIENTO:** El presente contrato de arrendamiento en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce espacios para facilidades para el chequeo de pasajeros, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon de arrendamiento; 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) **FACILIDADES PARA EL CHEQUEO DE PASAJEROS:** Es el área física (con o sin infraestructura, según sea el caso) asignada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; k) **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; l) **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; m) **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; n) **SUMA ASEGURADA:** Es el monto asegurado que



limita la responsabilidad de la Compañía Aseguradora en caso de uno o varios eventos asegurados.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. I) Con base en el punto vigesimoprimer del acta tres mil ciento

ochenta y uno de la sesión de Junta Directiva de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, facilidades adecuadas para el chequeo de pasajeros, conformadas de dos mostradores de dos posiciones cada uno, en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; II) La Arrendataria deberá realizar las coordinaciones pertinentes con el Administrador del Contrato, Gerencia Aeroportuaria y Jefatura del Departamento de Operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el uso de las facilidades comerciales para el chequeo de pasajeros, tomando como referencia el plan de vuelos de sus operaciones comerciales; III) CEPA se compromete a realizar la coordinación necesaria para garantizar la disponibilidad de las facilidades objeto del presente Contrato. **TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.**

I) La Arrendataria deberá notificar oportunamente al Aeropuerto los meses en los que hará uso de las facilidades para el chequeo de pasajeros; II) Posterior a la notificación efectuada por la Arrendataria, el Aeropuerto deberá asignarle las facilidades que utilizará para el chequeo de pasajeros; III) Una vez asignada a la Arrendataria dichas facilidades, deberá cancelar a CEPA previo a su uso el monto de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US \$109.71)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por facilidad asignada por cada mes de operación, caso contrario la Arrendataria no podrá hacer uso de ellas. **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.**

Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos del equipamiento, y cualquier servicio en caso sea suministrado por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon de arrendamiento a que se refiere la cláusula tercera de este instrumento. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** I) El plazo del presente contrato es por el período comprendido del quince de diciembre de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés; II) Dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes. **SEXTA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener ni exhibir rótulos, carteles u otros similares en las instalaciones del AIES-SOARG. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, II) Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el romano anterior y reciba aviso o notificación por escrito por parte de

la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la Propietaria, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y, en caso que la Arrendataria no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada. **SÉPTIMA: RESTRICCIONES EN EL USO DE LOS ESPACIOS.** El uso de los espacios asignados a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las Regulaciones que la Comisión establezca para la operación del Aeropuerto. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de los espacios autorizados, en la forma que sigue: **I)** La CEPA, previo aviso a la Arrendataria, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Aeropuerto, incluyendo los espacios de la Arrendataria. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas. En todo caso, si se tratara de cierres temporales la Arrendataria podrá requerir a la Comisión que se dé por terminado el contrato sin responsabilidad para 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 Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en los espacios asignados. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de comunicaciones, protección contra incendio, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; **III)** La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este contrato. En tal sentido, si la Arrendataria no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Arrendataria, a su opción, podrá (i) proporcionar las Pólizas de Seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento; **IV)** La Arrendataria llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en los espacios autorizados y de acuerdo con las normas nacionales e internacionales y regulaciones que la CEPA dicte para ese efecto; y, **V)** La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en los espacios asignados a la Arrendataria, con el objeto de



inspeccionar o realizar en ellos cualquier acto de los que la Propietaria estuviere facultada a realizar por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el presente contrato; todo ello, previa coordinación con la Arrendataria, quien haga sus veces, o la persona encargada que se encontrare al momento de la inspección. **OCTAVA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el presente contrato, en cualesquiera de los casos siguientes: 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 CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte los espacios objeto del presente arrendamiento; en tal caso se notificará por escrito con treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **NOVENA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: **I)** Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; **II)** Proporcionar y mantener en buen estado todo el equipo de seguridad y de protección contra incendios de la clase y naturaleza que le fueren requeridos en razón de la índole de sus operaciones, o por disposición de cualquier Ley, Reglamento, u Ordenanza emitidas por las autoridades competentes; **III)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en los espacios que le fueron asignados; **IV)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **V)** Una vez finalizado el uso de los espacios asignados a la Arrendataria para las facilidades de chequeo de pasajeros, deberá entregarlos a CEPA en óptimas condiciones en las cuales le fueron entregados; y, **VI)** La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto. **DÉCIMA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.** **I)** La Arrendataria 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 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 Arrendataria 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 arrendados 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 ARRENDATARIA.** La Arrendataria 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 Arrendataria 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 del arrendamiento; y, II) Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Arrendataria 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: USO DE LOS ESPACIOS ASIGNADOS.** La Arrendataria será responsable del correcto uso de las facilidades para el chequeo de pasajeros que le sean asignadas. En caso exista una afectación a los espacios o equipos asignados, por causa imputable a la Arrendataria debidamente comprobada, la Arrendataria será responsable de cubrir los gastos que se generen por su reparación, todo a entera satisfacción de la Comisión y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y la Arrendataria le reembolsará a ésta los gastos incurridos. **DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los contratantes. **DÉCIMA QUINTA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria 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 CEPA, copia certificada por Notario de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en los espacios asignados, vigente por el plazo contractual, obligándose la Arrendataria a presentar la renovación de la misma, en un plazo máximo de veinte (20) días posteriores al vencimiento de la Póliza, cualquier daño que se produzca imputable a la Arrendataria, durante el período que dicha Póliza no se ha presentado, deberá ser cubierto directamente por la Arrendataria; **II)** La no presentación de la copia certificada por Notario de su Póliza de Seguro Mundial 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 limite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros, incluyendo propiedad de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; **IV)** La Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el Aeropuerto; y, **V)** Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria, o de sus representantes, empleados, o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas.

DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA. Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente Instrumento, y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la Propietaria podrá dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: **I)** Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; **II)** Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; **III)** Si la Arrendataria 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)** Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **V)** En caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento por escrito de la

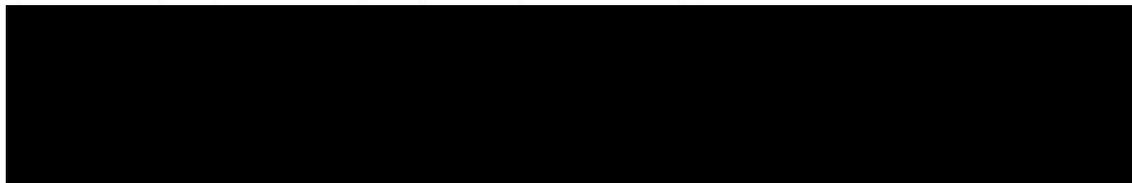
Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato; **VI)** Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria afectos al contrato; **VII)** Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA le notifique por escrito tal incumplimiento o violación; y, **VIII)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas, en el plazo indicado por la CEPA. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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. **DÉCIMA OCTAVA: 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 NOVENA: 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. **VIGÉSIMA: CONTROVERSIAS ENTRE LA ARRENDATARIA Y OTRAS CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO.** En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Arrendataria y otras arrendatarias de servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada arrendataria en las instalaciones aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea, será final y no admitirá ningún recurso. **VIGÉSIMA PRIMERA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** I) La Arrendataria 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 ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del presente contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la Arrendataria la presentación de la póliza de responsabilidad civil y velar porque la misma se mantenga vigente durante el plazo contractual. **VIGÉSIMA SEGUNDA: CASO DE MORA.** I) Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en los pagos, se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual sobre el monto adeudado, de conformidad con las Tarifas del Aeropuerto y su Reglamento; y, II) CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del Contrato, siendo esto causa de terminación de contrato. **VIGÉSIMA TERCERA: 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 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 de común acuerdo entre las partes. El canon o renta mínima que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias; y, 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 CUARTA: HORARIO DE SERVICIO.** I) La Arrendataria mantendrá un horario de servicios adecuado a los itinerarios de vuelo de las

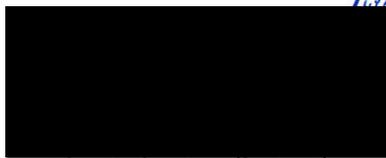
aerolíneas que operan en el Aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza y características de su negocio; y, II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria.

VIGÉSIMA QUINTA: LUGAR DE NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos del contrato, se efectuará por escrito a las siguientes



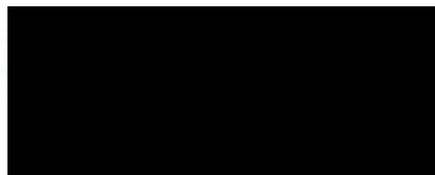
Correo electrónico: @nassarabogados.com. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA SEXTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial la Arrendataria 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 quince días del mes de diciembre de dos mil veintidós.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo

AIR TRANSAT A.T. INC., SUCURSAL EL
SALVADOR



Kelly Beatriz Romero Rodríguez
Apoderada General Administrativa y Mercantil



En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas con tres minutos del quince de diciembre de dos mil veintidós. Ante mí, RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO, Notario, de este domicilio, comparece el



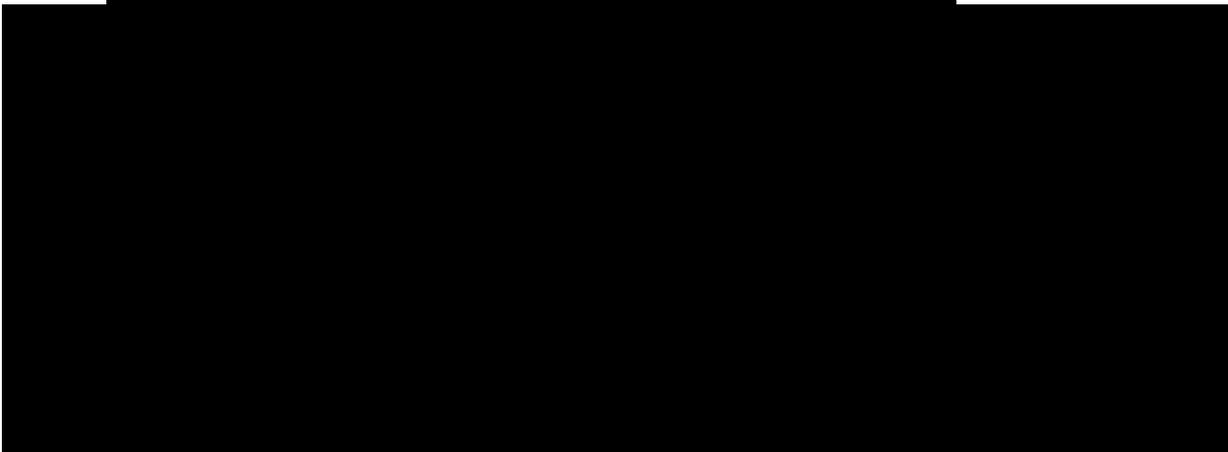
señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y ocho años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General 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] 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 doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de 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 vigesimoprimer del acta tres mil ciento ochenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha nueve de diciembre de dos mil veintidós, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento entre CEPA y la sociedad AIR TRANSAT A.T. INC., SUCURSAL EL SALVADOR; 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, comparece la señora **KELLY BEATRIZ ROMERO RODRÍGUEZ**, de cuarenta y un años de edad, Abogada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa y Mercantil de la sociedad que gira bajo la denominación de “**AIR TRANSAT A.T. INC., SUCURSAL EL SALVADOR**”, sociedad organizada y existente de conformidad a las leyes de Canadá, autorizada para operar en El Salvador, con Número de Identificación Tributaria nueve tres ocho cuatro-tres uno uno cero ocho seis-uno cero uno-uno, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Aerolínea”, y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber

tenido a la vista: Poder General Administrativo y Mercantil, otorgado en la ciudad de Montreal, provincia de Quebec, Canadá, el día once de agosto de dos mil veintiuno, por la señora Agnieszka Charysz, en su calidad de Consejera General Adjunto y Secretaria y por tanto Representante Judicial y Extrajudicial de la sociedad "AIR TRANSAT A.T. INC.", y certificado en la misma fecha por el notario François Laurin, que dicho documento al estar escrito en idioma inglés fue traducido al castellano a través del Acta de Diligencia de Traducción, otorgada ante los oficios notariales de Juan José Hernández Sifontes y traducido al castellano por Rodrigo Antonio Alvarez Escobar, en su calidad de perito traductor, el día dos de septiembre de dos mil veintiuno, que dicho poder ha cumplido con todo el proceso de legalización al ser un documento emanado de país extranjero y se encuentra inscrito en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y NUEVE, del Libro DOS MIL SETENTA Y CINCO, del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día siete de septiembre de dos mil veintiuno, del cual consta que la señora Agnieszka Charysz, en su calidad ya expresada, confirió Poder General Administrativo y Mercantil a favor de la compareciente y otro, facultándolos ampliamente para que de forma individual o separada puedan actuar en nombre de la sociedad y de la sucursal constituida en El Salvador, suscribiendo los contratos que correspondan con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, entre otras facultades. El notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad AIR TRANSAT A.T. INC., y de la personería con la que actuó la señora Agnieszka Charysz, como otorgante de dicho poder; por lo tanto, la compareciente se encuentra 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 arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple a la Arrendataria, facilidades adecuadas para el chequeo de pasajeros, conformadas de dos mostradores de dos posiciones cada uno, en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; que la Arrendataria deberá notificar oportunamente al Aeropuerto los meses en los que hará uso de las facilidades para el chequeo de pasajeros, posterior a la notificación efectuada por la Arrendataria, el Aeropuerto deberá asignarle las facilidades que utilizará para el chequeo de pasajeros y una vez asignada a la Arrendataria dichas facilidades, deberá cancelar a CEPA previo a su uso el monto de **CIENTO NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de

Servicios (IVA) por facilidad asignada por cada mes de operación, caso contrario la Arrendataria no podrá hacer uso de ellas; que el plazo del contrato es por el período comprendido del quince de diciembre de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés; que la Arrendataria se obligó a presentar en el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del contrato, a satisfacción de la CEPA, copia certificada por Notario de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en los espacios asignados, vigente por el plazo contractual, obligándose la Arrendataria a presentar la renovación de la misma, en un plazo máximo de veinte días posteriores al vencimiento de la Póliza, cualquier daño que se produzca imputable a la Arrendataria, durante el período que dicha Póliza no se ha presentado, deberá ser cubierto directamente por la Arrendataria, que la no presentación del documento mencionado en el plazo consignado se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto dará lugar a la terminación del contrato; el contrato contiene cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas a esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender, y que por ello las otorgan. 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.-**

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the document. A blue ink scribble is visible above the top right corner of the redaction.A large black rectangular redaction box covering the signature area of the document.

1. The first part of the document
 discusses the general principles
 of the proposed system.
 2. The second part of the document
 describes the detailed structure
 and organization of the system.
 3. The third part of the document
 provides a summary of the
 findings and conclusions.