

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR" (LOCALES Y ESPACIOS)



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, [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 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"; y, **KELLY BEATRIZ ROMERO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, [REDACTED]

[REDACTED] en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa y Mercantil de la sociedad que gira bajo la denominación "**FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR**", sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes del Estado de Colorado, con domicilio en Denver, Colorado, Estados Unidos de América, con Número de Identificación Tributaria nueve cuatro cinco cero- cero ocho cero dos nueve cuatro- uno cero cinco- siete, 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) **ABANDONO:** Se entenderá que se configura el abandono del local cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto Contractual; b) **AIES-SOARG O AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez; c) **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; 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 Arrendataria solucionarán sus conflictos

por sí mismas, sin la intervención de un tercero; f) **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; g) **CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; h) **ARRENDATARIA:** Es la persona natural o jurídica que suscribe y acepta el contrato de arrendamiento de un local o espacio determinado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, “San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”; i) **ARRENDAMIENTO:** Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de un local o espacio, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; j) **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; k) **LOCAL O ESPACIO:** Es el área física (con o sin infraestructura, según sea el caso) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; l) **NEGLIGENCIA:** Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en 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 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; 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; ñ) **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. Con base en el punto decimotercero del acta número tres mil ciento ochenta y ocho del veintiséis de enero de dos mil veintitrés, CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para su operación como línea aérea, los siguientes locales y espacios:

Arrendamiento de local para funcionamiento de oficina:

Local	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon Mensual más IVA	Uso	Ubicación
██████████	24.50	US \$20.00	US \$490.00 más IVA	OFICINA	SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Uso	Ubicación
██████████	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	PRIMER NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS
██████████	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	PRIMER NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS

Arrendamiento de espacio para conmutador informático:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Uso	Ubicación	Plazo
██████████	US \$146.40	FUNCIONAMIENTO DE CONMUTADOR INFORMÁTICO	PRIMER NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS	1 al 31 de enero de 2023
	US \$30.00			1 de febrero al 31 de diciembre de 2023

TERCERA: CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO. 1) La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA por cada una de las facilidades comerciales antes mencionadas, los cánones de arrendamiento mensuales detallados en la tabla anterior, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes

Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Todos los cánones pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas. **II)** En caso de modificación del presente contrato por el desarrollo de proyectos constructivos o implementación de nuevas políticas comerciales, el nuevo canon de arrendamiento deberá ser proporcional al área asignada y en base a los montos establecidos en el presente contrato. **CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DE LOS ESPACIOS.** **I)** La Arrendataria presentará a la Comisión para su previa aprobación escrita, los planos de distribución y uso de los espacios, metodología constructiva, diseño, materiales, equipamiento, amueblamiento y decoración de los locales y espacios asignados. Las labores de adecuación y equipamiento de los referidos espacios y locales serán suministrados e instalados por la Arrendataria a su propio costo; y, **II)** La Arrendataria deberá adecuarse y respetar la integración y estética de locales y espacios comerciales del AIES-SOARG. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, en el caso que la Arrendataria desee realizar una modificación a la distribución de los locales y espacios objetos del presente contrato, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación de los locales y equipamiento. La Arrendataria deberá cancelar el suministro de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, aguas negras, recolección y traslado de basura y disposición final de los desechos sólidos, 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 del arrendamiento objeto de este Contrato y carnetización de sus empleados, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon de arrendamiento a que se refieren las cláusulas segunda y tercera de este instrumento. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** **I)** El plazo del presente contrato es por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria; **III)** El arrendamiento de los locales y espacios que se han dado son de carácter temporal, por lo tanto, cuando la CEPA los requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlos dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte de CEPA. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con cuarenta y cinco (45) días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones, el cual será aprobado por CEPA. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa; y, **IV)** Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa (90) días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir



de la fecha de no utilización de los espacios; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. **SÉPTIMA:** **INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** **I)** Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera de los locales y espacios asignados. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, **II)** Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el 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. **OCTAVA: RESTRICCIONES EN EL USO DE LOCALES Y ESPACIOS.** El uso de los locales y espacios asignados a la Arrendataria estarán sujetos, 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 locales y 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 locales y espacios asignados a 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 locales y espacios asignados. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; **III)** La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente 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 locales y espacios asignados 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 locales y 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. **NOVENA: 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 el área de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de contrato deberá ser debidamente justificada. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con cuarenta y cinco (45) días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa. **DÉCIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: **I)** Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; **II)** 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 locales y 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)** La Arrendataria deberá renovar los locales y espacios en línea con la visión proyectada del Aeropuerto, previo visto bueno de la CEPA, generando una mejor imagen y estética de cada local y espacio; **VI)** Al finalizar el contrato de arrendamiento deberá entregar a CEPA los locales y espacios asignados en óptimas condiciones en las cuales le fueron entregados, en un plazo no mayor de un mes. Caso contrario la Comisión realizará las actuaciones necesarias y las deducirá de la Garantía de



Cumplimiento de Contrato; y, **VII)** La Arrendataria deberá cumplir con toda la legislación laboral relacionada con sus empleados que laboren en las instalaciones del Aeropuerto. **DÉCIMA**

PRIMERA: 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 locales y 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 SEGUNDA: CUIDADO, MANTENIMIENTO**

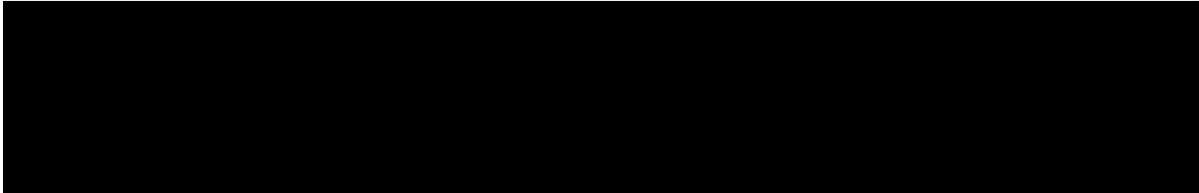
Y REPARACIÓN DE LOS LOCALES Y ESPACIOS ASIGNADOS Y EQUIPOS DE LA ARRENDATARIA.

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 TERCERA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS LOCALES**

Y ESPACIOS ASIGNADOS. I)

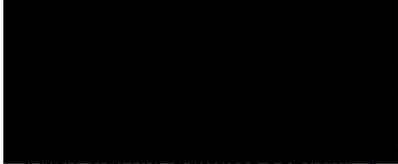
La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar los locales y espacios que le han sido asignados. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por ésta, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona o empresa a quien se le encomendará dicho trabajo. A este respecto, queda expresamente convenido que en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor las fianzas que estime convenientes, a fin de garantizar los bienes y propiedades suyas o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado en el sentido de que afecta o limita en

VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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 OCTAVA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos del contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: En la Jefatura



Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA NOVENA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, 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 marzo de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Gerente General y Apoderado General
Administrativo



FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL
EL SALVADOR



Kelley ...
Apoderada General Administrativa
y Mercantil

FRONTIER AIRLINES



En la ciudad de San Salvador, a las trece horas con treinta minutos del quince de marzo de dos mil veintitrés. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGUIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y ocho años de edad, de



[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 cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, 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 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 decimotercero del acta tres mil ciento ochenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veintiséis de enero de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento con la sociedad “FRONTIER AIRLINES, 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 tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece la señora **KELLY BEATRIZ ROMERO RODRÍGUEZ**, de cuarenta y un años de edad, de



[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa y Mercantil de la sociedad que gira bajo la denominación “**FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR**”, sociedad organizada y existente de acuerdo a las leyes del Estado de Colorado, con domicilio en Denver, Colorado, Estados Unidos de América, con Número de Identificación Tributaria nueve cuatro cinco cero- cero ocho cero dos nueve cuatro- uno cero cinco- siete, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, 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 Denver, Estado de Colorado, Estados Unidos de América, el día quince de enero de dos mil veinte, por el señor Howard Diamond, en su calidad de General Counsel y Secretario de “FRONTIER AIRLINES, INC.”, y certificado el dieciséis de enero del mismo año, por la señora Shannon M Muir, Notario Público del

Estado de Colorado, 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 Daniel Antonio Álvarez Alfaro, y traducido al castellano por Kenhy Alexandra Montenegro Galdámez, en su calidad de perito traductor, el día veintisiete de enero de dos mil veinte, que dicho documento se encuentra debidamente apostillado e inscrito en el Registro de Comercio al Número TREINTA Y TRES, del Libro MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO del Registro de Otros Contratos Mercantiles, con fecha de inscripción el día cuatro de febrero de dos mil veinte, del cual consta que el señor Howard Diamond, en su calidad ya expresada, confirió Poder General Administrativo y Mercantil amplio y suficiente, a favor de la señora [REDACTED], nombrándolos como representantes en El Salvador de "FRONTIER AIRLINES, INC.", facultándolos, entre otras cosas, para ejercer conjunta o separadamente todos los actos correspondientes al mandato y al giro ordinario de los negocios de la sucursal que Frontier Airlines posee en El Salvador, así como para que celebren, modifiquen y den por terminados toda clase de contratos que sean necesarios para ejercer todas las facultades que le fueron concedidas, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la referida sociedad, y de la personería con la que actuó el señor Howard Diamond, como otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente; 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 seis 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 a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para su operación como línea aérea, los locales y espacios detallado en la cláusula segunda del anterior documento; que la Arrendataria cancelará a la Comisión por cada uno de los locales y espacios, los cánones de arrendamiento mensuales detallados en la cláusula segunda y tercera del anterior documento, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés; que la Arrendataria se obligó a presentar, a favor y a entera satisfacción de la CEPA, las Garantías de Cumplimiento de Contrato, por las cantidades detalladas en la cláusula vigésima primera del anterior documento, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigentes por el plazo contractual; asimismo, presentó copia certificada por Notario 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; el contrato contiene las cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**

