

CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y "GRUPO QUANTUM, S.A. DE C.V."



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, de nacionalidad [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 carácter autónomo, 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 de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y señor **GERARDO JAVIER BELTRÁN PÉREZ**, mayor de edad, de

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**GRUPO QUANTUM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**GRUPO QUANTUM, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – tres cero cero cuatro uno ocho – uno cero siete - cuatro, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Contratista", por este acto convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS POR EL SERVICIO DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE** en Lotes 12 y 12-A, del Polígono A, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:** Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el contrato, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: **a) AILO o AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de Ilopango; **b) ARREGLO DIRECTO:** Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y el arrendatario solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; **c) 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; **d) CEPA O LA**

COMISIÓN: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; **e) CONTRATISTA:** persona natural o jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de Explotación de Negocios; **f) EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS:** Derecho que se le concede a la Contratista para que explote determinado negocio dentro de las instalaciones del AILO; **g) LAS PARTES:** Se refiere a la Comisión y a la Contratista; **h) 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; **i) 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; **j) NORMATIVA:** Convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o por CEPA, tales como, pero sin limitarse: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes leyes aplicables y sus Reglamentos; vigentes a la fecha de suscripción del contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del contrato; **k) 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; **l) SUMA ASEGURADA:** Es el monto asegurado que limita la responsabilidad de la compañía aseguradora en caso de uno o varios eventos asegurados.

SEGUNDA: OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO. Con base al punto decimotercero, del Acta número cero cero diez, de sesión de Junta Directiva de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintitrés, CEPA otorga a la contratista el **contrato de explotación de negocios que tiene como objeto que la Contratista explote el Servicio de Suministro de Combustible en dos lotes**, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, que serán utilizadas para la **explotación del servicio de suministro de combustible**, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área (m ²)	Tarifa de explotación de negocios	Uso
12 y 12 A	A	319.51	US \$0.048 más IVA, por galón o fracción suministrado	Explotación del servicio de suministro de combustible

TERCERA: CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO. l) La Arrendataria se obliga a cancelar a la CEPA exclusivamente por los lotes asignados, sin incluir áreas verdes ni comunes, el canon de arrendamiento



mensual detallado en la cláusula Segunda del presente instrumento. Dicho canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas; y **II)** La sociedad "GRUPO QUANTUM, S.A. DE C.V." deberá presentar al Jefe del Aeródromo y Administrador del Contrato, las facturas que comprueben los galones de combustible que se les ha suministrado mensualmente mediante las pipas que ingresan al Aeropuerto Internacional de Ilopango, debiendo cancelar el monto de la aplicación del canon mensual de explotación de negocios, el cual será de acuerdo a la suma de todos los galones o fracción comprados detallados en las facturas presentadas cada vez que haya ingresado la pipa de suministro de combustible. La presentación de las facturas deberá hacerse el mismo día que ingrese la pipa de suministro de combustible. La contratista se obliga a dar a conocer a la comisión el nombre de la persona que fungirá como contador, así como su dirección electrónica, teléfono, fax, etc., antes de presentar la primera factura. Así mismo, con la oportunidad debida comunicara a CEPA, cualquier cambio en la designación de la citada persona. CEPA podrá efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de las facturas presentadas por la Contratista. CEPA remitirá el documento de cobro dentro de los primero 10 días calendarios de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, entendiéndose esta fecha como límite para que la contratista cancele el monto del canon mensual de explotación de negocios. **CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO.** **I)** El plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiocho; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que la Junta Directiva de CEPA determine, previo acuerdo con la Contratista; y, **III)** La explotación del servicio que se ha dado es de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA lo requiera debidamente justificado por la Junta Directiva, la Contratista deberá proceder a finalizar sus actividades en las instalaciones del AILO, dentro de los treinta días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Jefe del Aeródromo; y, **IV)** Si durante la vigencia del contrato la Contratista decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán una penalidad equivalente al último canon mensual cancelado a CEPA por el servicio del suministro de combustible. **QUINTA: RESTRICCIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.** **I)** La Contratista no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendio, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Aeropuerto; y, **II)** La Contratista no podrá realizar ni permitir acto alguno, que invalide o esté en conflicto con alguna póliza de seguros que cubra cualquier área o actividad del Aeropuerto, o que constituyere una situación adicional que aumente los riesgos normalmente relacionados con las operaciones permitidas por este contrato. En tal sentido, si la Contratista no cumple con toda disposición establecida por la Propietaria y por causa de ello los costos de

los seguros en el Aeropuerto fueren más elevados de lo que son ordinariamente, la Contratista, a su opción, podrá, (i) proporcionar las pólizas de seguro equivalentes, aprobadas por la CEPA, o (ii) le pagará a ésta el incremento en los costos de las primas originados por su incumplimiento. **SEXTA: 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 de 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. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA CONTRATISTA.** Son obligaciones de la Contratista: **I)** Supervisar la conducta de sus empleados, evitando al ofrecer sus servicios que el pasajero se sienta acosado y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; **II)** Establecer un mecanismo de atención de quejas por parte de sus clientes, a fin que sean resueltas en el plazo correspondiente, mandando informes mensuales a la administración del AILO; **III)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **IV)** La contratista será responsable de cancelar los costos de adecuación de las áreas y equipamiento, además será responsable de cancelar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos sólidos, tasas e impuestos municipales, instalación de telefonía interna y externa e internet o cualquier otro servicio que la Contratista solicite o haga uso de ellos, en caso sean suministrados por el Aeropuerto Internacional de Ilopingo. **V)** La Contratista deberá obtener los permisos y autorizaciones requeridas por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso de que aplique; así mismo, deberá cumplir la normativa aplicada a CEPA y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales, como nacionales. **VI)** La Contratista deberá prestar sus servicios dentro de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, utilizando estándares elevados de calidad y personal calificado para las diferentes etapas del trabajo; **VII)** 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; **VIII)** La Contratista, desde el día en que inicie operaciones en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, 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. **OCTAVA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES.**

I) La Contratista se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes, y otros, entre estas: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; **II)** Por otra parte, queda especialmente convenido que la Contratista no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA; y, **III)** Queda convenido que cuando por razones de seguridad nacional, la Comisión requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de los espacios autorizados y que son propiedad de la Comisión, las cuales conlleven a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas. **NOVENA: CUIDADO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS EQUIPOS DE LA CONTRATISTA.** La Contratista queda obligada, por sí o mediante contratación con terceros, a mantener todos sus equipos, mobiliario, accesorios y demás instalaciones en buen estado de funcionamiento, así como realizar en los mismos las reparaciones y reposiciones requeridas en razón de la calidad y demás características de sus materiales, de acuerdo a las políticas del Aeropuerto. **DÉCIMA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.** **I)** La Contratista queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Franquicias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por CEPA y por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias de la explotación de negocio autorizada; y, **II)** Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá requerir a la Contratista presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual. **DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria se obliga a **presentar a la fecha de firma del presente instrumento**, a satisfacción de la CEPA, copia de **Póliza de Responsabilidad Civil**, por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 11,430.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato. La falta de presentación de la citada póliza en el plazo establecido, será causal de Terminación del Contrato por la CEPA, por incumplimiento contractual por parte de la Contratista; II) La cobertura de dicha póliza es por el límite único y combinado por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; en caso que, la vigencia de la póliza sea anual, la Contratista se obliga a renovar la misma antes de su vencimiento y presentarla a CEPA inmediatamente, previo al vencimiento de la misma, la cual deberá estar vigente durante el plazo contractual; III) La Contratista indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Contratista en el Aeropuerto; y, IV) Queda igualmente convenido que la Contratista deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Contratista, o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. **DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Contratista, la Propietaria procederá a dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros la explotación objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: I) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Contratista esté obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual de la Contratista; III) Si la Contratista durante la ejecución del presente contrato, no presenta la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del AILO, en el plazo indicado por la Comisión; IV) Por abandono del negocio por parte de la Contratista por más de diez días hábiles; entendiéndose para este efecto como abandono, la falta de prestación del servicio por el período antes indicado; V) Si la Contratista



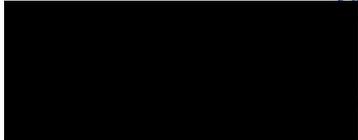
fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **VI)** En caso que la Contratista, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato; **VII)** Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Contratista afectos al contrato; **VIII)** Si la Contratista no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación, el encargado de ejecutar esta penalidad será el Gerente General de CEPA previo aviso al Administrador del Contrato; y, **IX)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Contratista violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas, en el plazo indicado por la CEPA. **DÉCIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.** El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes. **DÉCIMA QUINTA: 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. **DÉCIMA SEXTA: CONTROVERSIAS ENTRE LA CONTRATISTA Y OTRAS CONTRATISTAS EN EL AEROPUERTO.** En el caso de surgir cualquier conflicto entre la Contratista y otros Contratistas de Servicios en el Aeropuerto, relacionado con la determinación de los derechos, alcances y limitaciones que corresponden a cada Contratista en las Instalaciones Aeroportuarias, la CEPA dirimirá la pugna existente determinando lo que a cada uno corresponda, y la resolución que ésta provea, será final y no admitirá recurso alguno. **DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** **I)** La Arrendataria **presenta a la firma del presente contrato**, a favor y satisfacción de la Comisión, la **Garantías de Cumplimiento de Contrato**, por un valor de **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,000.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, las cual deberá estar vigentes por el plazo contractual más treinta (30) días adicionales. La falta de presentación de la citada garantía en el plazo establecido será causal de Terminación del Contrato por la CEPA, por incumplimiento contractual por parte de la Contratista. **II)** En caso la vigencia sea anual, se obliga a renovar la Garantía antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente previo a su vencimiento, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales. **III)** En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. **DÉCIMA OCTAVA:**

ADMINISTRADOR DE CONTRATO. 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 Garantías de Cumplimiento de Contrato, copia 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 Garantías de Cumplimiento de Contrato, y copia Póliza de Responsabilidad Civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual. **DÉCIMA NOVENA: 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: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE.** I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta días calendario. El canon o renta mínima que la Contratista está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. **VIGÉSIMA PRIMERA: HORARIO DE SERVICIO.** I) La Contratista mantendrá un horario de servicios adecuado a los itinerarios de vuelo que operan en el Aeropuerto, de acuerdo a la naturaleza y características de su negocio; II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Contratista o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. **VIGÉSIMA SEGUNDA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos

teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

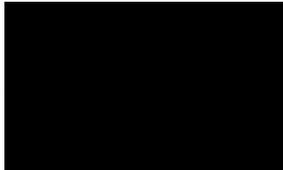
VIGÉSIMA TERCERA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial la Contratista releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y

sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de diciembre de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo

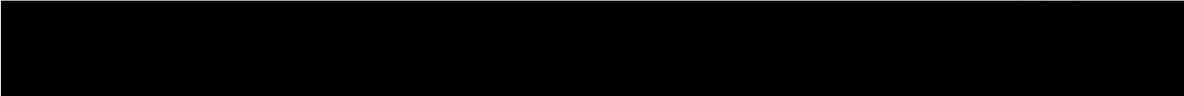


GRUPO QUANTUM, S.A. DE C.V.


Gerardo Javier Beltrán Pérez
Administrador Único Propietario



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


 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 diecisiete horas con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios notariales de Carlos Manuel Méndez Torres, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el Licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto decimotercero del acta

número cero cero diez, de la sesión de Junta Directiva de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Explotación de Negocios entre CEPA y la sociedad "GRUPO QUANTUM, 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 tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **GERARDO JAVIER BELTRÁN PÉREZ**, de cuarenta y uno años de edad, de nacionalidad salvadoreña,

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**GRUPO QUANTUM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**GRUPO QUANTUM, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria CERO SEIS UNO CUATRO – TRES CERO CERO CUATRO UNO OCHO – UNO CERO SIETE - CUATRO, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad "GRUPO QUANTUM, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día treinta de abril de dos mil dieciocho, ante los oficios del Notario Dionisio Ramírez Guzmán e inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y CUATRO del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS, con fecha de inscripción, el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, en la que consta que su denominación, nacionalidad, naturaleza, régimen y domicilio son los antes mencionados, que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que la Junta General de Accionistas es la autoridad suprema autoridad de la sociedad; que corresponderá al Administrador Único Propietaria, la administración de la sociedad, por un período de CINCO años, pudiendo ser reelectos; que la representación legal, judicial y extrajudicial así como el uso de la firma social de la sociedad, corresponderá al Administrador Único Propietario; **b)** Credencial de elección del Administrador Único Propietario de la sociedad "GRUPO QUANTUM, S.A. DE C.V.", consistente en Certificación de Punto de Acta, emitido en la ciudad de san salvador, el día veintiséis de octubre de dos mil veintidós por Mónica María Fuentes Velásquez en su calidad de Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en el cual consta que en el libro de actas que lleva la sociedad se encuentra asentada el acta número cinco de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del día veintiséis de octubre de dos mil veintidós y la que consta su punto único, se acordó por unanimidad elegir el cargo de Administrador Único Propietario y Representante Legal, cargo el cual fue electo el compareciente, por un período de CINCO años contados a partir de la fecha de su elección, dicho período se encuentra aún vigente. Asimismo, dicha Credencial se encuentra inscrita en el Registro de Comercio, bajo el número NOVENTA Y SEIS, del libro CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES,

con fecha de inscripción el veintiocho de octubre de dos mil veintidós, por lo tanto, el 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 Explotación de Negocios, cuyo objeto es que la Contratista explote el Servicio de Suministro de Combustible en los dos lotes identificados de acuerdo con lo establecido en la cláusula Segunda del anterior instrumento; que el plazo del contrato es por el período comprendido del uno de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiocho; que la Contratista se obligó a cancelar a la CEPA exclusivamente por los dos lotes asignados, sin incluir áreas verdes ni comunes, el canon de arrendamiento mensual detallado en las cláusulas Segunda y Tercera del anterior instrumento; que la Arrendataria presentó a la firma del anterior instrumento, a favor y satisfacción de la Comisión, Garantías de Cumplimiento de Contrato por un valor de **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigentes por el plazo contractual más treinta días adicionales; asimismo, la Arrendataria presentó a la firma del contrato, a satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, vigente por el plazo contractual, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del contrato; el contrato contiene las cláusulas de equipamiento, distribución y uso de los espacios, terminación del contrato por mutuo acuerdo; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios útiles, 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.**

RERS





[Large, illegible blue ink scribble/signature]

[Faint, illegible blue ink scribble]