

**DOCUMENTO AUTENTICADO DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
UN INMUEBLE UBICADO EN EL AEROPUERTO
INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR
ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ
DEPARTAMENTO DE LA PAZ**

**OTORGADO POR
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

**A FAVOR DE
DIRECCIÓN GENERAL DE CORREOS
DEPENDENCIA DEL MINISTERIO DE
GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL**

**ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES
LIC. JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y EL MINISTERIO DE
GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
CORREOS (LOCAL C-40A)**



Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, Institución de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y carácter autónomo, 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 **FRANKLIN ALBERTO CASTRO RODRÍGUEZ** mayor de edad, de nacionalidad Salvadoreña, Empresario, del Domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CORREOS**, dependencia del **MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL**, institución de derecho público, con número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero seis cero dos cero tres - uno cero tres - siete, que en lo sucesivo podrá denominarse "CORREOS", por este acto convenimos en celebrar, y en efecto celebraremos, 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 Correos 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 Óscar 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 de CORREOS 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) **CORREOS:** Dirección General de Correos; i) **ARRENDAMIENTO:** Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a CORREOS 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 infraestructura) otorgada por CEPA a CORREOS 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, pero sin limitarse, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, tales como: 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 Vigésimo del Acta tres mil treinta y nueve de la sesión de Junta Directiva del doce de febrero de dos mil veinte, CEPA otorga a CORREOS, en calidad de arrendamiento simple un local de su propiedad, identificado C-CUARENTA -A (C-40 A), el cual tiene un área de **CUARENTA METROS CUADRADOS (40.00 m²)**, ubicado en el Primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina administrativa. **TERCERA: CANON MENSUAL Y FORMA DE PAGO.** CORREOS se obliga a cancelar a CEPA el canon mensual de **CIENTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US**



\$ 160.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$ 4.00/ m²)**, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas. **CUARTA: EQUIPAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y USO DE LOS ESPACIOS.** I) CORREOS 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 del local asignado. Las labores de adecuación y equipamiento del referido local serán suministrados e instalados por CORREOS a su propio costo; y, II) CORREOS deberá respetar la integración y estética de locales y espacios comerciales del AIES-SOARG. **QUINTA: OTROS PAGOS DE CORREOS.** Independientemente del canon de arrendamiento, CORREOS será responsable de pagar los costos de adecuación del local y equipamiento, suministro de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, aguas negras 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, 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 instrumentoe. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** I) El plazo del presente Contrato es por el período comprendido desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; II) Dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes; III) El arrendamiento del local que se ha dado es de carácter temporal, por lo tanto, cuando la Comisión lo requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, CORREOS deberá proceder a desocuparlo dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario sin que por ello exista compromiso alguno por parte de la Comisión de otorgarle un nuevo local; y, IV) Si durante la vigencia del Contrato, CORREOS decidiera no continuar con el mismo, deberá notificar a la Comisión, con treinta (30) días de anticipación a la fecha de su terminación y se le cobrarán noventa (90) días de canon adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; 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, CORREOS no podrá instalar, mantener ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del local asignado. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y, II) Cuando CORREOS 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 CORREOS no cumpliera dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y CORREOS reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada.

OCTAVA: RESTRICCIONES EN EL USO DEL LOCAL. El uso del local asignado a CORREOS 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 CORREOS estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso del local autorizado, en la forma que sigue: **I)** La CEPA, previo aviso a CORREOS, 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 el local de CORREOS. En tales supuestos, CORREOS exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de la referida área. En todo caso, si se tratara de cierres temporales CORREOS 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)** CORREOS no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Aeropuerto en el local asignado. 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)** CORREOS 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 CORREOS 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, CORREOS 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)** CORREOS llevará a cabo el mantenimiento de sus equipos en el espacio 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 el local asignado a CORREOS, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella 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 CORREOS, 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 local 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. **DÉCIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE CORREOS.** Son obligaciones de CORREOS: **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 el local que le fue asignado; **IV)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **V)** Al finalizar el Contrato de Arrendamiento deberá entregar a CEPA el local otorgado en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado, en un plazo no mayor de un mes. y, **VI)** CORREOS 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)** CORREOS 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 CORREOS 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 del local arrendado 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 DEL ESPACIO Y EQUIPOS DE CORREOS.** CORREOS 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 DEL LOCAL ASIGNADO.** **I)** CORREOS, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el local que se le ha asignado. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, CORREOS presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por ésta, acompañada de los

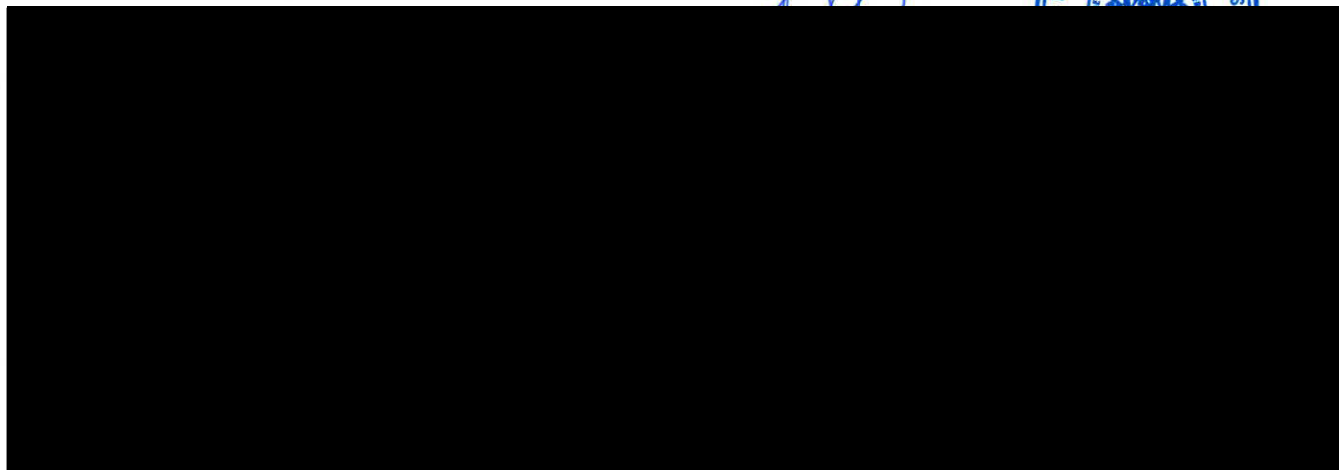
planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona o empresa a quien se le encomendará dicho trabajo. A este respecto, queda expresamente convenido que, en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a CORREOS rendir a su favor las fianzas que estime 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 forma alguna las facultades de la Comisión para planificar, desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Aeropuerto; **II)** Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de la Comisión durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo CORREOS la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y, **III)** Las mejoras permanentes efectuadas en las instalaciones asignadas a CORREOS y que no pueden ser removidas sin causar daño a dichas instalaciones, pasarán a ser propiedad de la CEPA a la terminación del Contrato, sin que ésta deba pagar por las mismas, salvo que CORREOS se comprometa a reparar los daños causados por la remoción a satisfacción de la Comisión. **DÉCIMA CUARTA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS.** **I)** CORREOS 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 CORREOS 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 QUINTA: MANTENIMIENTO DEL LOCAL ASIGNADO.** La CEPA será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en el local asignado a CORREOS y proveerá mantenimiento del sistema central de aire acondicionado; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a CORREOS, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de la Comisión y dentro del plazo que ésta establezca. En caso de que CORREOS no efectúe las reparaciones según se exige, la Propietaria efectuará dichas reparaciones y CORREOS le reembolsará a ésta los gastos incurridos. **DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y CORREOS podrán modificar el Contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de CORREOS, 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 SÉPTIMA: INDEMNIZACION Y RESPONSABILIDAD.** **I)** CORREOS indemnizará y revelará 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 provenga de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por la operaciones o actividades de CORREOS en el Aeropuerto; y, **II)** Queda igualmente convenido que CORREOS deberá indemnizar



a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propiedad pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de CORREOS, 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 OCTAVA: 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 CORREOS, 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 Correos esté obligada a cancelar; **II)** Por incumplimiento contractual de CORREOS; **III)** Si CORREOS incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres (3) veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual; **IV)** Si CORREOS durante la ejecución del presente Contrato, no presenta la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del AIES-SOARG, en el plazo indicado por la Comisión; **V)** Por abandono del negocio por parte de CORREOS; **VI)** Si CORREOS fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; **VII)** En caso que CORREOS, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato; **VIII)** Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de CORREOS afectos al Contrato; **IX)** Si CORREOS no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el Contrato, después de pasados treinta (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA le notifique por escrito tal incumplimiento o violación; y, **X)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, CORREOS 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 NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.** El Contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación del contrato para que el Contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para CORREOS de cumplir con la entrega del local en óptimas condiciones en las cuales fue entregado. **VIGÉSIMA: 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. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: CONTROVERSIAS ENTRE CORREOS Y OTRAS ARRENDATARIAS EN EL AEROPUERTO.** En el caso de surgir cualquier conflicto entre CORREOS, 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 TERCERA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** CORREOS podrá contactar a la Jefatura del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador "San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez", quien será la Administradora del Contrato por parte de CEPA. **VIGÉSIMA CUARTA: CASO DE MORA.** I) Queda especialmente aceptado por parte de CORREOS, 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. **VIGÉSIMA QUINTA: 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. El canon o renta mínima que CORREOS 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 SEXTA: HORARIO DE SERVICIO.** I) CORREOS 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 CORREOS o circular emitida por la Gerencia Aeroportuaria. **VIGÉSIMA SEPTIMA: 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 Administrativa del AIES-SOARG, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz. Teléfonos: 2375-2511 /2375-2255. Fax: 2375-2316. Correo electrónico: dina.saca@cepa.gob.sv II) **CORREOS:** Final Quince Calle Poniente y Diagonal Universitaria Norte, Centro de Gobierno, Municipio y Departamento de San Salvador. En lo relativo a la Ejecución Operatividad, Gerencia de Operaciones y Servicios Logísticos, teléfono 2527-8852, correo electrónico: Karen.lara@correos.gob.sv, en relación a lo financiero, Gerencia de Finanzas, teléfono 2527-8813, correo electrónico: Fredy.alfaro@correos.gob.sv, y en cuanto a la parte legal, Jefatura Unidad Jurídica, teléfono 2527 – 8826, correo electrónico: Daysi.rivera@correos.gob.sv. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA OCTAVA: 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 CORREOS 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 tres días del mes de marzo de dos mil veinte.



En la ciudad de San Salvador, a las once horas del tres de marzo de dos mil veinte. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por



EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador 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]

[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 Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas con diez minutos del día veinticinco de junio de dos mil diecinueve 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 del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva; 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 Vigésimo del Acta tres mil treinta y nueve, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de fecha doce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la Dirección General de Correos; 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 el señor **FRANKLIN ALBERTO CASTRO RODRIGUEZ** de cuarenta y cuatro años de edad, de nacionalidad Salvadoreña, Empresario, del Domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien ahora conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y en representación de la **DIRECCION GENERAL DE CORREOS**, dependencia del **MINISTERIO DE GOBERNACION Y DESARROLLO TERRITORIAL**, institución de derecho público, con número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el sucesivo podrá denominarse "CORREOS", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Acuerdo ejecutivo en el Ramo de Gobernación número dieciocho, en el que consta el nombramiento del señor Franklin Alberto Castro Rodríguez como Director de la Dirección General de Correos, a partir del día tres de junio de dos mil diecinueve; y, **b)** Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Gobernación número treinta y siete, en el que se le faculta al Director

General de Correos, para el otorgamiento de actos como el presente; 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 Arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en arrendamiento simple a CORREOS, un local identificado como local C – CUARENTA -A, de un área de CUARENTA METROS CUADRADOS, ubicado en el Primer nivel del Edificio Terminal de Carga Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para la instalación y funcionamiento de una oficina administrativa; que deberá cancelar a la Propietaria un canon mensual por la cantidad de CIENTO SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; que el plazo del contrato es por el periodo comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; 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 dos 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. -**

