

**CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTERESADA  
DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL  
AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA**

**Indice**

<b>CONSIDERANDO .....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICULO I DEFINICIONES.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTÍCULO II DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>19</b>
2.1 OBJETO.....	20
2.2 FIGURA JURÍDICA .....	20
2.3 TITULARIDAD.....	20
2.4 ACTUALIZACION DEL PLAN MAESTRO.....	21
2.5 DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERALES DEL GESTOR .....	21
<b>ARTICULO III PLAZO .....</b>	<b>21</b>
3.1 ENTRADA EN VIGENCIA.....	21
3.2 PLAZO.....	23
3.3 EXTENSIONES.....	23
<b>ARTICULO IV SERVICIOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.....</b>	<b>23</b>
4.1 SERVICIOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO .....	23
4.2 SERVICIOS IMPLÍCITOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO .....	25
4.3 SERVICIOS DE ATENCIÓN DE EMERGENCIAS .....	25
4.4 SERVICIOS ADICIONALES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.....	26
4.5 PRESTATARIOS DE LOS SERVICIOS EN EL AEROPUERTO.....	28
4.6 SERVICIOS RETENIDOS .....	28
4.7 SERVICIOS EXCLUIDOS.....	29
4.8 EXPLOTACION DE LAS AREAS COMERCIALES .....	31
4.9 DEMAS ARRENDAMIENTOS, CONCESIONES, PERMISOS Y CERTIFICADOS DE EXPLOTACIÓN.....	32
4.10 RELACIONES PRECEDENTES .....	34
4.11 AREAS NO UTILIZADAS POR EL GESTOR .....	36

4.12	USUARIOS NO AUTORIZADOS .....	37
4.13	DETENCIÓN DE AERONAVES POR FALTA DE PAGO DE LAS TARIFAS AEROPORTUARIAS.....	38
4.14	NOMBRE DE LAS INSTALACIONES; RÓTULOS.....	38
4.15	PROHIBICIONES .....	39
4.16	PERSONAL CLAVE.....	39
<b>ARTICULO V EQUIPOS Y BIENES .....</b>		<b>40</b>
5.1	EQUIPO EXISTENTE; EQUIPO ARRENDADO .....	40
5.2	EQUIPO NUEVO .....	43
5.3	DEVOLUCIÓN DE EQUIPO NO REQUERIDO.....	43
5.4	INVENTARIO.....	44
5.5	USO COMPARTIDO DEL EQUIPO EXISTENTE.....	44
<b>ARTICULO VI SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS.....</b>		<b>45</b>
6.1	EN GENERAL.....	45
6.2	GRAVÁMENES .....	46
6.3	PROPIEDAD DE LAS OBRAS .....	47
6.4	EXPROPIACIÓN Y ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES .....	47
6.5	DESARROLLO ORDENADO DE LOS PROCESOS .....	48
6.6	REEMBOLSOS POR OBRAS.....	48
<b>ARTICULO VII ESTÁNDARES DE CALIDAD DEL SERVICIO.....</b>		<b>48</b>
7.1	TÉRMINOS GENERALES .....	48
7.2	DESARROLLO DE ESTÁNDARES.....	49
7.3	REVISIONES PERIÓDICAS .....	50
7.4	MONITOREO DEL GESTOR DURANTE EL PLAZO DEL CONTRATO .....	50
7.5	INCUMPLIMIENTO CON LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD .....	53
7.6	PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD TOTAL.....	54
7.7	ENTIDADES COMPETENTES .....	54
7.8	INCENTIVOS.....	55
<b>ARTICULO VIII PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE .....</b>		<b>56</b>
<b>ARTICULO IX UTILIZACIÓN DE SUBCONTRATISTAS .....</b>		<b>59</b>
9.1	DISPOSICIONES GENERALES .....	59
9.2	APROBACIÓN .....	59
9.3	RESPONSABILIDAD DEL GESTOR .....	60

<b>ARTICULO X OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL GESTOR .....</b>	<b>60</b>
10.1 OBLIGACION DE FINANCIAMIENTO .....	61
10.2 ESTÁNDARES DE FINANCIAMIENTO .....	61
10.3 DEFINICION DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO.....	63
10.4 FUENTES DE FINANCIAMIENTO.....	63
10.5 CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE CAPITAL.....	64
10.6 LIMITACIÓN DE ENDEUDAMIENTO .....	64
10.7 APORTE ADICIONAL DE CAPITAL .....	64
10.8 INFORMES Y REPORTES DE FINANCIAMIENTO.....	64
<b>ARTICULO XI RELACIONES LABORALES .....</b>	<b>65</b>
11.1 RELACIONES LABORALES .....	65
<b>ARTICULO XII INFORMES .....</b>	<b>66</b>
12.1 INFORMES .....	66
12.2 INFORMES FINANCIEROS .....	67
<b>ARTICULO XIII FISCALIZACIÓN Y CONTROL .....</b>	<b>68</b>
13.1 FACULTAD GENERAL.....	68
13.2 FISCALIZACION .....	68
13.3 COMUNICACIONES ENTRE EL CETAC Y EL GESTOR.....	69
13.4 SANCIONES Y MULTAS .....	69
13.5 CUMPLIMIENTO CON PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD.....	70
13.6 DERECHO DE EXAMINAR .....	70
<b>ARTICULO XIV OBLIGACIONES DE CETAC.....</b>	<b>70</b>
14.1 OBLIGACIONES GENERALES .....	70
14.2 AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES.....	70
14.3 SERVICIOS EXCLUIDOS Y RETENIDOS .....	71
14.4 ACCESO Y GOCE PACIFICO.....	71
14.5 SISTEMA DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS .....	71
<b>ARTICULO XV COMPENSACIÓN AL GESTOR.....</b>	<b>71</b>
15.1 PORCENTAJE DEL GESTOR.....	72
15.2 PORCENTAJE DEL CETAC .....	72
15.3 CAMBIOS EN LOS PORCENTAJES .....	72
15.4 COSTOS IMPREVISTOS .....	72

<b>ARTICULO XVI RÉGIMEN TARIFARIO .....</b>	<b>72</b>
16.1 FIJACION Y REVISIÓN DE TARIFAS .....	73
16.2 ACTUALIZACIÓN DE LAS TARIFAS .....	76
16.3 REVISIÓN EXCEPCIONAL DE LOS PRECIOS TOPE .....	79
16.4 COMPETITIVIDAD DE LAS TARIFAS.....	82
<b>ARTICULO XVII ADMINISTRACIÓN DE INGRESOS .....</b>	<b>86</b>
17.1 ESTADOS MENSUALES .....	86
17.2 ADMINISTRACIÓN DE LOS INGRESOS .....	88
17.3 RECOLECCION Y DESEMBOLSO DE FONDOS DE LA CUENTA DE FIDEICOMISO .....	89
17.4 GARANTIAS DE COBRO.....	90
17.5 RETENCION DE CARGOS EN DISPUTA .....	90
17.6 REINTEGROS Y CREDITOS .....	91
17.7 OBLIGACIÓN DE MANTENER DOCUMENTACIÓN.....	91
17.8 DERECHO DEL GESTOR DE GRAVAR SU PARTE DE LOS INGRESOS .....	92
17.9 FONDOS DE RESERVAS Y DE FISCALIZACION.....	92
17.10 FONDO DE FISCALIZACIÓN. ....	94
<b>ARTICULO XVIII EQUILIBRIO FINANCIERO DEL CONTRATO .....</b>	<b>95</b>
18.1 DERECHO AL EQUILIBRIO FINANCIERO DEL CONTRATO .....	95
18.2 REVISION EXCEPCIONAL DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS .....	96
18.3 ALTERNATIVAS PARA EL REESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO FINANCIERO..	98
18.4 INVERSIONES NUEVAS .....	98
18.5 FORMULAS Y PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA REVISIÓN.....	99
<b>ARTICULO XIX CONFIDENCIALIDAD.....</b>	<b>99</b>
19.1 SALVAGUARDA DE CONFIDENCIALIDAD .....	100
19.2 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL .....	100
19.3 LIMITACIONES .....	101
19.4 REVELACIONES PUBLICAS .....	101
19.5 SUPERVIVENCIA.....	102
<b>ARTICULO XX GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO; TIMBRES FISCALES; OBLIGACIONES TRIBUTARIAS .....</b>	<b>102</b>
20.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO .....	102
20.2 TIMBRES FISCALES .....	104
20.3 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y EXENCIÓN DE IMPUESTOS .....	104

<b>ARTICULO XXI SEGUROS Y RIESGO POR PERDIDA .....</b>	<b>105</b>
21.1 PÓLIZAS DE SEGURO .....	105
21.2 CERTIFICADOS DE SEGUROS .....	105
21.3 NOTIFICACIÓN DE RECLAMOS.....	106
21.4 DISPENSACIÓN / EXENCIÓN DEL DEBER DE ASEGURAR .....	106
21.5 RIESGO POR PERDIDA.....	107
<b>ARTICULO XXII CESIÓN Y GARANTIAS.....</b>	<b>107</b>
22.1 DERECHOS Y LIMITACIONES DEL GESTOR .....	107
22.2 DEBER GENERAL DE COOPERACION CON LOS ACREEDORES.....	108
22.3 DEBER DE NOTIFICACION Y COOPERACION EN CASO DE TERMINACION ANTICIPADA .....	108
<b>ARTICULO XXIII DERECHO APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS .....</b>	<b>109</b>
23.1 LEGISLACION APLICABLE .....	109
23.2 REFERENCIA A LA COMISIÓN TÉCNICA DE CONCILIACIÓN .....	109
23.3 ARBITRAJE.....	110
<b>ARTICULO XXIV TERMINACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>115</b>
24.1 RESOLUCION UNILATERAL DEL CONTRATO EN RAZON DE INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL GESTOR .....	115
24.2 TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INTERÉS PÚBLICO .....	118
24.3 TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CETAC.....	119
24.4 TERMINACION POR MUTUO ACUERDO.....	120
24.5 OTROS REMEDIOS .....	121
24.6 MODIFICACIONES AL CONTRATO .....	121
<b>ARTICULO XXV FUERZA MAYOR.....</b>	<b>121</b>
25.1 EVENTOS DE FUERZA MAYOR .....	122
25.2 SUPUESTOS DE FUERZA MAYOR .....	122
25.3 EFECTO DE FUERZA MAYOR .....	123
25.4 TERMINACION DEL CONTRATO DEBIDO A FUERZA MAYOR .....	123
25.5 NOTIFICACIÓN DE FUERZA MAYOR; PROCEDIMIENTO.....	123
25.6 MODIFICACIONES LEGALES .....	124
<b>ARTICULO XXVI REQUERIMIENTOS DE CAPITAL SOCIAL Y TITULARIDAD DE ACCIONES; RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS Y SUS CASAS MATRICES .....</b>	<b>124</b>

26.1	CAPITAL MINIMO .....	124
26.2	PARTICIPACION Y NOVACION DE LA TITULARIDAD DEL CAPITAL SOCIAL.....	125
26.3	OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO Y SUS CASAS MATRICES .....	125
26.4	RESPONSABILIDAD SOLIDARIA E ILIMITADA DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO 127	
<b>ARTICULO XXVII GENERAL .....</b>		<b>127</b>
27.1	NOTIFICACIONES.....	127
27.2	ACUERDO COMPLETO .....	128
27.3	ENCABEZADOS .....	128
27.4	DIVISIÓN Y ORDEN DE PRECEDENCIA DE LAS DISPOSICIONES DEL CONTRATO .	129
27.5	CONSENTIMIENTO Y APROBACIÓN .....	129
27.6	RETRASO Y RENUNCIA .....	130
27.7	REMEDIOS NO EXCLUYENTES .....	130
27.8	SUPERVIVENCIA.....	130
27.9	BUENA FE .....	131
27.10	CONDUCTA DE LAS PARTES.....	131
27.11	INDAGACION DEBIDA .....	131
27.12	NÚMERO DE DÍAS .....	131
27.13	TRANSICIÓN AL MOMENTO DE TERMINAR EL CONTRATO .....	132
27.14	OBLIGACIONES POSTERIORES A LA EXPIRACIÓN DEL CONTRATO.....	132
27.15	GASTOS.....	133
27.16	NO-ASOCIACIÓN.....	133
27.17	LEY QUE RIGE.....	133
<b>APÉNDICES AL CONTRATO .....</b>		<b>137</b>

**CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTERESADA**  
**DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL**  
**AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA**

Entre nosotros, por un lado, el **CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL** (en adelante, el “CETAC”) un órgano de desconcentración máxima del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (el “MOPT”), representado en este acto por su presidente Juan Mena Murillo, mayor, casado, abogado, vecino de San José, cédula número 1-224-634, y, por el otro, **GESTIÓN AEROPORTUARIA AGI DE COSTA RICA, S.A.** en adelante, (el “Gestor”), una sociedad de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-101-256530, representada en este acto por su apoderado generalísimo, señor Robert Dan North, mayor, soltero, estadounidense, ingeniero y administrador de negocios, con pasaporte de su país número P-037167255, **GRUPO DE AEROPUERTOS INTERNACIONAL AGI, COSTA RICA S.R.L.(GAI)**, una sociedad de esta plaza con cédula jurídica número 3-102-218403, representada en este acto por su apoderado generalísimo, el señor Robert Dan North de calidades dichas, **TERMINAL AÉREA GENERAL TAG S.R.L. (“TAG”)**, una sociedad de responsabilidad limitada de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-102-218.404, representada en este acto por su apoderado generalísimo, señor Carlos Aguilar Ortiz, mayor, casado una vez, doctor en economía, cédula de identidad número 1-658-447, vecino de Ciudad de México, **DESARROLLOS DE AEROPUERTOS BECHTEL S.R.L. (“DDAB”)**, una sociedad de responsabilidad limitada de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-102-218.887, representada en este acto también por su apoderado generalísimo, el indicado señor Carlos Aguilar Ortiz, **EDICA LIMITADA (“Edica”)**, una sociedad de responsabilidad limitada, de esta plaza, con cédula de persona jurídica número 3-102-005810, representada en este acto por su apoderado generalísimo, señor Mario Lara Eduarte, mayor, casado una vez, licenciado en ciencias económicas, vecino de San José, cédula número 7-026-755, **INTEGRACIÓN ADUANERA, S.A. (“Integración”)**, una

sociedad de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-101-171.381, representada en este acto por su apoderado generalísimo sin límite de suma, señor José Rossi Umaña, mayor, casado una vez, administrador de negocios, vecino de Escazú, cédula número 1-552-440, **PROPIEDADES LA NUEVA TECNOLOGÍA, S.A.** (“PLNT”), una sociedad de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-101-231.005, representada en este acto por su apoderado generalísimo sin límite de suma, señor Jacobo Aizenman Pinchanski, mayor, casado una vez, comerciante, vecino de San José, cédula número 1-552-149, los seis últimos integrantes del **Consortio AGI COSTA RICA** (el “Adjudicatario”), que resultó adjudicatario de la Licitación Pública Internacional No. 1-98 promovida por el MOPT, el CETAC y la Dirección General de Aviación Civil (“DGAC”) para la “El Contrato de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría” (la “Licitación Pública”), hemos acordado el presente Contrato para la Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría (este “Contrato”), el cual se registrará por los siguientes términos y condiciones, así como por los documentos anexos a éste.

### **CONSIDERANDO**

QUE el CETAC y el Gobierno de Costa Rica (“GCR”) desean mejorar la seguridad, el desempeño, la eficiencia y la calidad del servicio en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría (en adelante “AIJS” o el “Aeropuerto”), fomentar un crecimiento sostenido del comercio y el turismo, y mantener niveles tarifarios competitivos, maximizando los ingresos comerciales y optimizando los costos de operación del Aeropuerto.

QUE, de conformidad con la legislación costarricense, corresponde al Poder Ejecutivo, actuando por medio del CETAC y la DGAC, la regulación de la aviación civil



y la administración de los aeropuertos nacionales y que, en consecuencia, el CETAC y la DGAC son los titulares de los derechos sobre el AIJS.

QUE el CETAC desea desarrollar y ampliar el AIJS de acuerdo con el Plan Maestro para lograr las metas mencionadas y para convertirlo en un aeropuerto de categoría internacional y en el aeropuerto líder de la región, todo de conformidad con los objetivos establecidos en la Sección I.E. del Cartel de la Licitación Pública.

QUE para tales propósitos el Poder Ejecutivo promulgó, mediante Decreto Ejecutivo No. 26801-MOPT, de 19 de marzo de 1998, el “Reglamento para los Contratos de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios”, el cual había sido previamente sometido a la consideración y consulta de la Contraloría General de la República, órgano que, mediante oficios No. 1580, de 18 de febrero de 1998 y DGCA 162-98, de 23 de febrero de 1998, emitió criterio preceptivo afirmativo.

QUE con base en la LCA y en el indicado Reglamento, el CETAC promovió la Licitación Pública Internacional No. 1-98 para la contratación de la gestión interesada de los servicios aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

QUE, en respuesta al cartel de la licitación, el Adjudicatario presentó una oferta con fecha 15 de diciembre de 1998, para administrar, operar y mantener el AIJS, así como para financiar, diseñar y construir las obras del Plan Maestro (la “Propuesta”).

QUE, en virtud de la Propuesta, el Consorcio AGI Costa Rica resultó Adjudicatario en el señalado concurso público mediante acto de adjudicación acordado por el CETAC, según se establece en los artículos 2 y 3 de la sesión ordinaria número 61-99 del día 2 de julio de 1999, acto que fue publicado en el diario oficial *La Gaceta* No. 133 del día 9 de agosto de 1999 y que quedó firme en sede administrativa al resultar

confirmado mediante resolución de la Contraloría General de la República número R-DAGJ-69-99, de las quince horas del día 3 de noviembre de 1999.

QUE el Poder Ejecutivo, mediante Acuerdo No. 152, publicado en el Alcance No. 49 a La Gaceta No. 133, de 9 de julio de 1999, ratificó y convalidó el acto de adjudicación y el procedimiento de la Licitación Pública Internacional No. 01-98. La eficacia de dicho Acuerdo estuvo condicionada a la eventualidad de que sobreviniera un vicio de incompetencia en caso de prosperar la acción de inconstitucionalidad que fue luego declarada sin lugar por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

QUE el 24 de diciembre de 1999 el Gestor y los miembros del Adjudicatario rindieron la Garantía de Cumplimiento requerida por el Cartel de la Licitación Pública.

QUE el Gestor ha cumplido debidamente con los requerimientos exigidos en las cláusulas II.D.6 y II.D.7 y con los demás requisitos del Cartel de la Licitación, según acordó el CETAC mediante los artículos 8 a 12 de la Sesión 58-2000 del 7 de julio del 2000.

QUE en su Propuesta, el Adjudicatario designó como líder del consorcio Adjudicatario a GAI. Además, en la Propuesta se indicó que (a) el capital social de GAI pertenece en su totalidad a la firma estadounidense Airport Group International Holdings LLC (“AGI”), una sociedad de responsabilidad limitada establecida y vigente de conformidad con las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, (b) el capital social de DDAB pertenece en su totalidad a la firma estadounidense Bechtel Enterprises Holdings, Inc. (antes llamada Bechtel Enterprises, Inc.). (“Bechtel Enterprises”), una sociedad establecida y vigente de conformidad con las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, (c) el capital social de TAG pertenece en su totalidad a Bechtel Corporation (“Bechtel Corporation”), una sociedad establecida y vigente de conformidad con las leyes del Estado de Nevada, Estados Unidos de América,

(d) el capital social de Integración pertenece en su totalidad a Corporación Cormar, S.A. (“Cormar”), una sociedad de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-101-177.426, y (e) el capital social de PLNT pertenece en su totalidad a Agencia Datsun, S.A. (“Datsun”), una sociedad de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-101-007435.

QUE AGI es la empresa matriz de GAI y, como tal, aportó y aportará el respaldo técnico requerido por el cartel de la Licitación. Conforme a los términos y a las condiciones descritos en la Propuesta, AGI se comprometió a aportar la experiencia ofrecida por su subsidiaria, incluyendo el aporte de personal y los recursos técnicos y administrativos. Asimismo, conforme a los términos y condiciones descritas en la Propuesta, la empresa matriz AGI se comprometió a responder solidariamente por las obligaciones financieras adquiridas por su subsidiaria GAI y por el Gestor hasta por un monto de diecisiete millones ochocientos cincuenta mil Dólares (US \$ 17.850.000.00).

QUE Bechtel Enterprises es la empresa matriz de DDAB, y como tal aportó y aportará el respaldo técnico requerido por el pliego de condiciones. Conforme a los términos y a las condiciones descritos en la Propuesta, Bechtel Enterprises se comprometió a responder solidariamente por las obligaciones financieras adquiridas por su subsidiaria DDAB, por TAG y por el Gestor hasta por un monto de dos millones cien mil Dólares (US \$ 2.100.000.00).

QUE Bechtel Corporation es la empresa matriz de TAG, y como tal aportó y aportará el respaldo técnico requerido por el pliego de condiciones. Conforme a los términos y a las condiciones descritos en la Propuesta, Bechtel Corporation se comprometió a aportar la experiencia ofrecida por la subsidiaria, incluyendo el aporte de personal y los recursos técnicos y administrativos.

QUE Cormar es la empresa matriz de Integración y como tal, aportó y aportará el respaldo técnico requerido por el pliego de condiciones. Conforme a los términos y a las condiciones descritos en la Propuesta, Cormar se comprometió a aportar la experiencia ofrecida por la subsidiaria Integración, incluyendo el aporte de personal y los recursos técnicos y administrativos. Además, conforme a los términos y a las condiciones descritos en la Propuesta, Cormar se comprometió a responder solidariamente por las obligaciones financieras adquiridas por su subsidiaria Integración y por el Gestor hasta por un monto de cuatrocientos veinte mil Dólares (US\$420.000.00).

QUE Datsun es la empresa matriz de PLNT y como tal aportó y aportará el respaldo técnico requerido por el pliego de condiciones. Conforme a los términos y a las condiciones descritos en la Propuesta, Datsun se comprometió a aportar la experiencia de la subsidiaria PLNT, incluyendo el aporte de personal y los recursos técnicos y administrativos. Además, conforme a los términos y a las condiciones descritos en la Propuesta, Datsun se comprometió a responder solidariamente por las obligaciones financieras adquiridas por su subsidiaria PLNT y por el Gestor hasta por un monto de quinientos veinticinco mil Dólares (US\$ 525.000.00).

QUE las casas matrices de las sociedades que forman el Consorcio han suscrito un acuerdo, anexo a este Contrato, mediante el cual reiteran y ratifican las obligaciones adquiridas por aquéllas y la responsabilidad solidaria que han asumido con sus subsidiarias.

QUE en el acuerdo consorcial adjunto a la Propuesta adjudicada (el “Acuerdo Consorcial”), las sociedades GAI, TAG, DDAB, Integración, Edica, y PLNT se comprometieron a responder solidariamente entre ellas y con la sociedad gestora de todas las obligaciones del Gestor derivadas de la ejecución del Contrato.

QUE en el indicado Acuerdo Consorcial se acordaron las obligaciones específicas de cada uno de los miembros del Consorcio, en los siguientes términos:

- (a) GAI proveerá la asesoría en cuanto a la operación, administración y mantenimiento del Aeropuerto.
- (b) DDAB, TAG y EDICA serán los responsables de la planificación, diseño, ingeniería y desarrollo de infraestructura en el Aeropuerto.
- (c) Integración será responsable de la asesoría en materia de manejo, transporte y almacenamiento de carga en el Aeropuerto.
- (d) PLNT será responsable de la asesoría sobre el plan comercial del Aeropuerto.

QUE los miembros del Adjudicatario constituyeron y registraron la sociedad gestora, y que en su Propuesta, el consorcio Adjudicatario se comprometió formalmente a que la participación de GAI en la sociedad gestora en ningún momento podrá ser inferior al cuarenta dos punto cinco por ciento (42.5%) de su capital social y a que el porcentaje de DDAB en esa misma sociedad en ningún caso será inferior al cinco por ciento (5%). Asimismo, se indicó que TAG, EDICA, INTEGRACION, y PLNT tendrán una participación de, al menos cero punto uno por ciento (0.1%), cero punto veinticinco por ciento (0.25%), uno por ciento (1.0%) y uno punto veinticinco por ciento (1.25%), respectivamente.

QUE el Gestor entiende que es una condición esencial de este Contrato el que las obras y servicios sean completadas y prestados de manera satisfactoria, y en total cumplimiento con el Plan Maestro, la Propuesta, este Contrato, y los diseños y especificaciones para las obras.

## **ARTICULO I**

### **DEFINICIONES**

Para los propósitos de este Contrato, las expresiones, términos y siglas utilizados en este Contrato tendrán el significado establecido en esta cláusula:

**Acuerdo Consorcial:** El significado dado en las consideraciones a este Contrato.

**Acreedor o Prestamista:** (a) cualquier acreedor o acreedores o cualquier otra entidad que proporcione el financiamiento por medio de préstamos que le permite al Gestor realizar sus obligaciones bajo este Contrato, o (b) el agente que representa los intereses de cualquier acreedor antes dicha.

**Adjudicatario:** Consorcio AGI Costa Rica, conformado por GAI, TAG, DDAB, Edica, Integración y PLNT.

**Administración de Calidad Total o TQM:** El programa de calidad conocido en inglés como “Total Quality Management”, indicado en la Oferta adjudicada y detallado en el apéndice B de este Contrato, de conformidad con el significado dado en las cláusulas 7.1 y 7.6.

**Aeropuerto o AIJS:** Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, situado en la ciudad de Alajuela, República de Costa Rica.

**AGI:** La Empresa Matriz de GAI, denominada Airport Group International Holdings, LLC.

**Ajuste Tarifario:** El significado dado en el Apéndice H.

**Alternativa D-3:** El significado dado en el Plan Maestro.

**AOA:** Área de Operaciones de Aeronaves.

**Área Comercial:** El significado dado en el apartado 4.5.4 y la cláusula 4.8. Las áreas en las terminales y en el lado terrestre del AIJS designadas para la prestación de servicios comerciales, de conformidad con el Plan de Distribución de Areas y el Plan Comercial debidamente aprobados por el CETAC.

**Áreas No Utilizadas:** Los terrenos, infraestructura, locales, instalaciones y cualesquiera otras facilidades del AIJS que no vayan a ser utilizados por el Gestor, según este haya indicado en el Plan de Distribución de Áreas aprobado por el CETAC.

**ARESEP:** Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos de Costa Rica.

**Autorizaciones Gubernamentales:** Todas las autorizaciones, permisos, y aprobaciones que deban ser otorgadas por el GCR o cualquier Dependencia Gubernamental, instituciones públicas o entes municipales, de conformidad con el ordenamiento jurídico costarricense.

**Bechtel Corporation:** La Empresa Matriz de Terminal Aérea General TAG, S.R.L.

**Bechtel Enterprises Holdings, Inc.:** La Empresa Matriz de DDAB, antes llamada Bechtel Enterprises, Inc.

**Cartel de Licitación o Cartel:** El pliego de condiciones de la Licitación Pública Internacional No. 1-98 y sus modificaciones.

**Certificado de Explotación:** La autorización que otorga el CETAC de acuerdo con los artículos 10.1, 143 y siguientes de la LGAC para servicios de transporte aéreo, aviación agrícola, talleres de mantenimiento de aeronaves, fábricas de piezas o partes para las mismas, escuelas para la enseñanza aeronáutica, y sus diferentes ramas o cualquier actividad lucrativa que el GCR determine.

**CETAC o el Consejo Técnico de Aviación Civil:** órgano de desconcentración máxima del MOPT, encargado de la regulación de la aviación civil en Costa Rica. El CETAC es la contraparte del Gestor en este Contrato y podrá actuar directamente o a través de la DGAC o del Órgano Fiscalizador, cada uno dentro del ámbito de sus competencias. Las actuaciones que la DGAC y el Órgano Fiscalizador realicen de conformidad con este Contrato serán imputables al CETAC.

**Colones:** Moneda de curso legal de la República de Costa Rica.

**Comisión Técnica de Conciliación:** El significado dado en el apartado 23.2.1.

**Concesión o permiso otorgado por el CETAC:** La autorización otorgada, conforme a un proceso de licitación pública o cualquier otro permitido por la ley, para el funcionamiento de aeródromos, aeropuertos, servicios de despacho aéreo, comunicaciones aeronáuticas, radio ayudas para la navegación aérea y demás instalaciones aeronáuticas y servicios auxiliares de navegación, de acuerdo con el artículo 10.2 de la LGAC. El término “Concesión de CETAC” no incluye este Contrato ni los derechos otorgados al Gestor conforme a este Contrato.

**Condición de Emergencia:** Una condición que si, no se resuelve rápidamente, puede razonablemente causar la muerte o lesión corporal seria o daño substancial a los bienes.

**Condiciones Ambientales Pre-Existentes:** Las indicadas en la auditoría ambiental a que se refiere el apartado 8.1.1. y que hayan sido debidamente aceptadas por el CETAC.

**Contrato:** El Contrato de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

**Convenio de Chicago:** Convención sobre la Aviación Civil Internacional de 1944, incluyendo sus anexos.

**COOPESA:** Cooperativa Autogestionaria de Servicios Aero-Industriales R.L.

**Costos del Gestor:** Todos los costos relacionados con la prestación de los servicios del Gestor, incluyendo los de desarrollo, operación y mantenimiento, construcción, financiamiento, la constitución de reservas, el fondo de fiscalización, prestación de servicios de asistencia técnica a la DGAC y promoción del AIJS, entre otros.

**Cormar:** La Empresa Matriz de Integración, denominada Corporación Cormar, S.A.

**Cuenta de Fideicomiso:** La cuenta establecida con el Fiduciario conforme al acuerdo de Fideicomiso para el depósito de los Ingresos Brutos y Ingresos No Distribuibles provenientes del AIJS.

**Datsun:** La Empresa Matriz de PLNT, denominada Agencia Datsun, S.A.

**DDAB:** Desarrollos de Aeropuertos Bechtel, S.R.L.



**Dependencia Gubernamental:** Cualquier ministerio, departamento, dependencia, agencia, corporación o comisión bajo el control directo o indirecto del GCR o de las municipalidades.

**DGAC:** la Dirección General de Aviación Civil, un órgano dependiente del MOPT encargado, entre otras funciones legales, de ejecutar las resoluciones del CETAC.

**Día Hábil:** Un día en el cual las oficinas de la DGAC están abiertas al público.

**Disputa:** El significado dado en el Artículo XXIII.

**Dólares o US\$:** Moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

**EDICA:** Edica Limitada.

**Empresa o Casa Matriz:** Entidad dueña de más de cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social u otros intereses de propiedad de la entidad especificada o la que controla el manejo y las políticas de dicha entidad especificada.

**Empresas Comerciales:** órgano de la DGAC cuyo objeto es la prestación de servicios comerciales en los aeropuertos del país.

**Equilibrio Financiero o Equilibrio Económico del Contrato:** El significado dado en el Artículo XVIII y el Apéndice I.

**Equipo Arrendado:** El significado dado en el apartado 5.1.5.

**Equipo Existente:** El significado dado en el apartado 5.1.2.

**Equipo Nuevo:** El significado dado en la cláusula 5.2.

**Equipo:** Equipo Existente, Equipo Arrendado y Equipo Nuevo.

**Estado Mensual:** Es el estado mensual en donde se consignarán, de forma aceptable para el CETAC, los detalles pertinentes de la facturación, incluyendo, sin limitación, los montos recaudados por el Gestor durante el mes anterior, organizados por categoría de servicios y usuario del Aeropuerto y los pagos depositados directamente en la cuenta del Fideicomiso por los usuarios del Aeropuerto. Dicho Estado Mensual también incluye las

instrucciones al Fiduciario sobre la distribución de los ingresos a las Partes de conformidad con lo indicado en este Contrato.

**Estándares de calidad de los servicios o medidas de desempeño o indicadores de calidad:** El significado dado en la cláusula 7.1. y en el Apéndice B.

**Estándares Prudentes de la Industria:** Las mejores prácticas, procedimientos, normas y procesos de ejecución que se tienen por aceptados y aceptables normalmente en el ámbito internacional en la industria o servicio de que se trate, pero nunca inferiores a los niveles de servicio y calidad descritos en este Contrato y en la Oferta.

**Evento de Fuerza Mayor:** El significado dado en la cláusula 25.1.

**FAA:** Administración Federal de Aviación del Gobierno de los Estados Unidos de América, o cualquier entidad sucesora.

**Fecha de Entrada en Vigencia:** El significado dado en la cláusula 3.1.

**Fideicomiso:** El significado dado en la Sección Primera del Apéndice J.

**Fiduciario:** El significado dado en la Sección Primera del Apéndice J.

**Fondo de Fiscalización:** El significado dado en la cláusula 17.10.

**Fondo de Reserva de Capital de Trabajo:** El significado dado en el apartado 17.9.4.

**Fondo de Reserva de Operación y Mantenimiento [O&M]:** El significado dado en el apartado 17.9.3.

**Fondo de Reserva para el Servicio de Deuda:** El significado dado en el apartado 17.9.2.

**Fondos de Reserva:** El Fondo de Reserva del Servicio de Deuda, el Fondo de Reserva de Operación y Mantenimiento y el Fondo de Reserva del Capital de Trabajo.

**GAI:** Grupo de Aeropuertos Internacional AGI, Costa Rica, S.R.L.

**Garantía de Cumplimiento:** La establecida por el artículo 34 de la Ley de Contratación Administrativa y que se regula en la cláusula 20.1. de este Contrato.

**GCR:** Gobierno de Costa Rica.

**Gestor:** Gestión Aeroportuaria AGI de Costa Rica, S.A.

**IATA:** Asociación Internacional de Transporte Aéreo, en inglés “International Air Transport Association” o cualquier organismo que le suceda.

**Impuesto de Salida:** Un gravamen impuesto a título de ingresos de carácter general o con otros fines ajenos a las operaciones aeroportuarias. Para efectos de este Contrato, se entenderá como el tributo correspondiente a los derechos de la terminal, según se establece en el Decreto Ejecutivo No. 22861-MOPT y sus reformas.

**Incumplimiento Grave del CETAC:** El significado dado en el apartado 24.3.1.

**Incumplimiento Grave del Gestor:** El significado dado en el apartado 24.1.1.

**Índice de Inflación en Colones:** La variación en el índice de precios al consumidor según haya determinado oficialmente el Gobierno de Costa Rica y el cual se aplicará a los recursos registrados en esa moneda de conformidad con los apéndices J y H.

**Índice de Inflación en Dólares:** El promedio aritmético de los valores del índice de precios al productor (excluyendo productos agrícolas) y el índice de precios al consumidor, según se publique en las Estadísticas Financieras Internacionales o en cualquier otra publicación del Fondo Monetario Internacional, el día de, o la última fecha de, publicación antes de su aplicación para el período correspondiente, que se aplicará a los recursos registrados en esa moneda de conformidad con los apéndices J y H.

**Información Confidencial:** Información que no es de carácter público de conformidad con el significado dado en la cláusula 19.2.

**Informe Mensual o Reporte Mensual:** El significado dado en la cláusula 12.1.

**Ingresos Brutos:** Todos los ingresos de cualquier tipo o naturaleza, generados por el Aeropuerto, incluyendo, sin limitación, cobros a usuarios y tarifas (incluyendo, sin limitación, tasas por aterrizaje, tasas por aproximación, los fondos correspondientes a los derechos de la terminal incorporados a los impuestos de salida, tasas de infraestructura del Aeropuerto, tasas por estacionamiento de los aviones y de los automóviles, tasas por manejo de carga y tasas por iluminación y puentes de abordaje ), tasas de concesiones y

alquileres, incluyendo aquellos pagados por actividades comerciales. En general, los Ingresos Brutos se refieren a todos los ingresos generados por las actividades del AIJS, de conformidad con el pliego tarifario promulgado por la ARESEP y el CETAC, salvo los Ingresos No Distribuibles. Los Ingresos Brutos no incluyen los impuestos recolectados a nombre del fisco o de terceros ajenos a esta relación contractual.

**Ingresos Distribuibles:** Para cualquier período dado, los Ingresos Brutos para tal período menos los Ingresos Reservados para tal período.

**Ingresos No Distribuibles:** Los ingresos referentes a licencias, permisos, multas y demás cargos relacionados con actividades ajenas al objeto de este Contrato y de características distintas a las contempladas en el Modelo de Proyecciones Financieras, cuya gestión de cobro corresponde, sin embargo, al Gestor a nombre del CETAC. El CETAC notificará formalmente al Gestor un listado de esos Ingresos No Distribuibles.

**Ingresos Reservados:** Los siguientes rubros de los Ingresos Brutos : (a) cuatro Dólares y cincuenta centavos (US\$ 4.50) del componente de los derechos de la terminal incorporados al impuesto de salida por pasajero que sale de Costa Rica a través del Aeropuerto; (b) la totalidad de los ingresos provenientes por las tasas de aproximación; (c) Setecientos mil Dólares (US\$ 700.000.00) anuales (Dólares de 1998) para el mantenimiento y desarrollo del sistema nacional de aeropuertos (este monto se ajustará anualmente en relación con el año anterior con el fin de reflejar los aumentos en el Índice de Inflación en Dólares durante dicho año); (d) un millón de Dólares (US\$ 1.000.000.00) anuales (Dólares de 1998) para el desarrollo de futuros aeropuertos internacionales (este monto se ajustará anualmente en relación con el año anterior , con el fin de reflejar los aumentos en el Índice de Inflación en Dólares durante dicho año); (e) Un veinticinco por ciento (25%) de los ingresos generados por las tasas de aterrizaje, el cual corresponde al Instituto Meteorológico Nacional. Los montos correspondientes a los rubros (c) y (d) serán cancelados mensualmente. El ajuste por inflación se hará en el mes de diciembre de cada año.

**Instalaciones:** Todos los terrenos, rutas de acceso e instalaciones (con excepción del la Torre de Control, las Instalaciones de RECOPE, y la Bodega de IMAS), incluidas dentro

del perímetro del AIJS, que son propiedad pública y se utilizan para prestar los Servicios del Aeropuerto, todos descritos en más detalle en el Apéndice N de este Contrato, y todas sus Mejoras. Incluye también todas las áreas que el CETAC facilita a otras dependencias públicas que prestan servicios en el AIJS.

**Integración:** Integración Aduanera, S.A.

**Legislación o Normativa Vigente:** La legislación o normativa que esté vigente al momento de aplicarse la cláusula contractual respectiva.

**LCA:** Ley de la Contratación Administrativa y sus reformas.

**LGAC:** Ley General de Aviación Civil y sus reformas.

**LGAP:** Ley General de Administración Pública y sus reformas.

**Licitación Pública o Licitación:** El significado dado en el primer párrafo de este Contrato.

**Manual de Procedimientos de Operación o MPO:** El significado dado en el Apéndice A y en la cláusula 7.2.

**Mejoras:** Todas las construcciones, ampliaciones, remodelaciones y rehabilitaciones de obras en el AIJS, de conformidad con el Plan Maestro, que provienen de este Contrato, incluyendo lo estipulado en el apartado 6.1.1.

**Metodología para la Fijación de Tarifas:** La metodología para la fijación de las Tarifas descritas en el Apéndice H de este Contrato.

**Modelo de Proyecciones Financieras o MPF:** El modelo de proyecciones para los ingresos y gastos del Aeropuerto (AIFCAP36), adjunto a este Contrato como Apéndice U, y sus modificaciones futuras.

**MOPT:** El significado dado en el primer párrafo de este Contrato.

**Notificación de Servicio Adicional de Operación y Mantenimiento:** El significado dado en el apartado 4.4.1.

**O&M:** la abreviatura para “Operación y Mantenimiento”.

**OACI:** la Organización de Aviación Civil Internacional, en inglés “International Civil Aviation Organization” o “ICAO”, establecida por el Convenio de Chicago de 1944 o cualquier entidad sucesora.

**Órgano Fiscalizador:** El significado dado en la cláusula 13.2 y el Apéndice L.

**Partes:** CETAC y el Gestor.

**Período de Asignación de Rentas o Alquileres:** El significado dado en el apartado 5.1.5.

**Periodo de Transición:** El periodo desde la fecha del refrendo del Contrato por la Contraloría General de la República y hasta la emisión de la Orden de Inicio, de conformidad con las disposiciones de los apartados 3.1.3 y 3.1.4 y el Apéndice G.

**Permisionario:** El titular de un permiso provisional, un contrato de concesión o un certificado de explotación otorgado por el CETAC con base en las disposiciones del artículo 10 de la LGAC.

**Plan Maestro:** El estudio de planificación aeroportuaria realizado por la empresa TAMS en 1997, así como su ampliación contenida en el anexo 5 del Cartel de la Licitación, el cual fue aprobado por el CETAC mediante el artículo 22 de la sesión ordinaria N°57-97, del 9 de diciembre de 1997, y enmendado conforme al procedimiento establecido en el Apéndice E de este Contrato.

**Plazo:** El significado dado en la cláusula 3.2.

**Pliego Tarifario de la ARESEP:** el documento debidamente publicado en La Gaceta y sus actualizaciones que contiene los valores aprobados por la ARESEP, que el prestatario del servicio tiene derecho a cobrar como contraprestación por los servicios prestados que son regulados, a criterio de la ARESEP, en el ámbito aeroportuario. El Pliego Tarifario de ARESEP vigente a la fecha de firma de este Contrato se detalla en el Apéndice H.

**Pliego Tarifario del CETAC:** el documento debidamente publicado en La Gaceta y sus actualizaciones que contiene los valores aprobados por el CETAC, que el prestatario del servicio tiene derecho a cobrar como contraprestación por los servicios prestados y que

no son regulados por la ARESEP. El Pliego Tarifario del CETAC vigente a la fecha de firma de este Contrato se detalla en el Apéndice H.

**PLNT:** Propiedades la Nueva Tecnología, S.A.

**Porcentaje del CETAC:** El significado dado en la cláusula 15.2.

**Porcentaje del Gestor:** El significado dado en la cláusula 15.1.

**Precio Tope:** El precio máximo que puede ser traspasado a las tarifas de conformidad con este Contrato y sus Apéndices.

**Principios de Contabilidad:** Principios de contabilidad comúnmente aceptados y que son generalmente aplicables en la República de Costa Rica.

**Propuesta u Oferta:** El significado dado en las consideraciones a este Contrato.

**Relaciones Precedentes:** El significado dado en la cláusula 4.10.

**RECOPE:** Refinadora Costarricense de Petróleo.

**Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa o RCA:** el promulgado mediante DE No. 25038-H, de 06 de marzo de 1996, publicado en La Gaceta No. 62 del 28 de marzo de 1996, o el que le suceda.

**Reglamento de Servicios Aeroportuarios:** el aprobado por la ARESEP y promulgado mediante DE 27380-MOPT, publicado en el Alcance No. 74 a La Gaceta No. 203, del 20 de octubre de 1998 o el que le suceda.

**Reglamento para los Contratos de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios:** el DE No. 26801 MOPT, de 19 de marzo de 1998, publicado en La Gaceta No. 63 del 31 de marzo de 1998 o el que le suceda.

**Requisitos Legales de Costa Rica:** Todas las leyes, estatutos, órdenes, decretos, requerimientos, permisos, aprobaciones, acuerdos y regulaciones del GCR o cualquier Dependencia Gubernamental.

**Servicio Comercial:** La explotación de cualquier servicio comercial en el Área Comercial, incluyendo, sin limitación, los siguientes: (a) Servicio de alimentación y

bebida, incluyendo restaurantes, cafeterías, bares y/u otros similares; (b) Venta de bienes de consumo, artículos de recuerdos y similares; (c) Arriendo de automóviles, arriendo de teléfonos celulares y otros servicios de comunicaciones privadas; (d) Servicios privados de hotelería y turismo; (e) Artículos de bazar, boutique y artesanía; (f) Ventas de periódicos y revistas; (g) Servicios financieros, incluyendo aquellos prestados por bancos, casas de cambio, cajeros automáticos, etc., tanto en la terminal de pasajeros como en las áreas exteriores; (h) Publicidad y propaganda. Se entenderá por este servicio la explotación de áreas para publicidad o propaganda pudiendo utilizar los muros, terrazas, tejados u otros lugares dentro del área del Aeropuerto; y, (i) Otros de similar naturaleza. Los servicios comerciales están definidos en el Apéndice A de este Contrato.

**Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento:** El significado dado en el apartado 4.4.1.

**Servicios de Construcción:** El significado dado en el apartado 6.1.1.

**Servicios de O&M o Servicios de Operación y Mantenimiento:** Todos los servicios de operación y mantenimiento que se prestan normalmente en un aeropuerto internacional, incluyendo los servicios del campo aéreo, los servicios de las terminales, los servicios de manejo de carga, los servicios del lado terrestre, los servicios generales, y los servicios implícitos a que hace referencia el Artículo 4.2 de este Contrato, tal y como se describen en el cartel de la Licitación Pública, la Oferta, este Contrato y su Apéndice A, con la condición de que los Servicios de Operación y Mantenimiento no incluyan ningún Servicio Retenido o Excluido o ningún servicio proporcionado por terceros conforme a las cláusulas 4.6, 4.7, 4.9, 4.10.

**Servicios del Aeropuerto:** Los Servicios del Gestor, los Servicios Retenidos y los Servicios Excluidos.

**Servicios del Gestor:** Los Servicios de Operación y Mantenimiento, los Servicios de Construcción, los servicios de financiamiento de obras, los servicios de desarrollo, los servicios de asistencia técnica, los servicios de promoción y cualquier otro servicio que se requiera, conforme a los términos de este Contrato.



**Servicios Excluidos:** El significado dado en la cláusula 4.7 y en el Apéndice C de este Contrato.

**Servicios Generales:** Los servicios descritos bajo el encabezado “Servicios Generales” en el Apéndice A de este Contrato.

**Servicios Retenidos:** El significado dado en la cláusula 4.6 y en el Apéndice C de este Contrato.

**SETENA:** Secretaría Técnica Nacional Ambiental, según se define en la Ley General del Ambiente y sus reformas.

**Sistema Bancario Nacional de Costa Rica:** Tendrá el significado del Artículo 1 de la Ley No.1644, Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional.

**Subsidiaria:** Los miembros del consorcio adjudicatario cuyo capital social pertenezca en al menos un cincuenta y uno por ciento a la empresa matriz y que cumplen con los requisitos establecidos en el II.B.11 del Cartel de Licitación.

**TAG:** Terminal Aérea General TAG, S.R.L.

**Tarifas:** El significado dado en el Apéndice H de este Contrato.

**Timbres Fiscales:** Timbres fiscales pagaderos conforme a la legislación de Costa Rica.

**Transición:** El significado dado en el Apéndice G de este Contrato.

**Tribunal Arbitral:** El significado dado en la cláusula 23.3.

**Usuarios del Aeropuerto:** todas las personas físicas o jurídicas, con excepción del Gestor y el CETAC, que utilizan o lleguen a utilizar en el futuro las instalaciones del AIJS.

## **ARTÍCULO II**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

## 2.1 OBJETO

El objeto de este Contrato es la prestación de servicios por parte del Gestor para la operación, administración, mantenimiento, rehabilitación, financiamiento, construcción y promoción del AIJS, todo de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Cartel de la Licitación y sus anexos, la Oferta y sus anexos, este Contrato y sus correspondientes apéndices, la Ley Reguladora de los Servicios Públicos, la Ley de la Contratación Administrativa, su Reglamento, el Reglamento de Servicios Aeroportuarios, el Reglamento para los Contratos de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios y la Ley General de Aviación Civil.

## 2.2 FIGURA JURÍDICA

La figura jurídica utilizada para la prestación de los servicios objeto de este Contrato es la de la gestión interesada, mediante la cual la Administración explota los servicios y construye las obras necesarias para dicha explotación, sirviéndose del Gestor, a quien retribuirá mediante una participación de los ingresos resultantes de la explotación. Mediante este Contrato no se transfieren la titularidad de los servicios u obras objeto de este Contrato, ni facultades de imperio o de autoridad al Gestor y el Gestor no está autorizado para comprometer o representar al CETAC en ningún asunto, excepto cuando así se estipule expresamente en este Contrato o cuando el CETAC lo haya acordado así de conformidad con los procedimientos legales respectivos.

## 2.3 TITULARIDAD

El CETAC es y será en todo momento el dueño del Aeropuerto y de todas las Mejoras. El Gestor actuará como un contratista independiente contratado para el desempeño seguro y experto de los Servicios del Gestor.

## 2.4 ACTUALIZACION DEL PLAN MAESTRO

El CETAC podrá actualizar periódicamente el Plan Maestro del AIJS para tomar en cuenta los cambios que se susciten en el nivel de demanda y para mantener los niveles de calidad del servicio, para lo cual deberá considerar las opiniones y recomendaciones técnicas que haga el Gestor y sujetarse al procedimiento establecido en el Anexo 2 del cartel de la Licitación, según se consigna en el Apéndice E de este Contrato. No obstante lo anterior, el Gestor reconoce su obligación de revisar y proponer actualizaciones periódicas al Plan Maestro.

## 2.5 DERECHOS Y OBLIGACIONES GENERALES DEL GESTOR

2.5.1 El Gestor tendrá la obligación de prestar todos los Servicios del Gestor de conformidad con los términos de este Contrato por su propia cuenta y riesgo y la Administración no asume ante él más responsabilidades que las previstas en este Contrato.

2.5.2 El Gestor tendrá el derecho exclusivo de prestar los Servicios del Gestor en las Instalaciones y de recibir como prestación por dichos Servicios del Gestor el Porcentaje del Gestor, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos XV y XVII de este Contrato. El CETAC asegurará al Gestor el goce pacífico del derecho a utilizar las Instalaciones y desempeñar los Servicios del Gestor conforme a los términos y condiciones de este Contrato.

## **ARTICULO III**

### **PLAZO**

#### 3.1 ENTRADA EN VIGENCIA

3.1.1 Este Contrato entrará en vigencia en la fecha en que queden satisfechas cada una de las siguientes condiciones (la Fecha de Entrada en Vigencia):

- (a) Este Contrato y todos los documentos requeridos por el Cartel y este Contrato se hayan suscrito y estén totalmente en vigencia.
- (b) El Fideicomiso, según se define en la cláusula 17.2, haya sido formalizado
- (c) La Contraloría haya dado el refrendo de ley al Contrato
- (d) El Período de Transición haya finalizado y el Gestor haya cumplido con todos los requisitos y condiciones precedentes para la Entrada en Vigencia, de conformidad con lo dispuesto en el Apéndice G.
- (e) El CETAC haya dado la orden de inicio conforme al apartado 3.1.4.

3.1.2 Una vez firmado el Contrato, el CETAC lo remitirá inmediatamente a la Contraloría General de la República para el refrendo de ley.

3.1.3 El plazo del Período de Transición será de un máximo de seis meses a partir de la notificación del refrendo del Contrato por parte de la Contraloría General. No obstante lo anterior, el Gestor podrá solicitar al CETAC que dé por terminado el Período de Transición y dé la orden de inicio con anterioridad al vencimiento de dicho período máximo. El CETAC acortará el Período de Transición siempre y cuando el Gestor haya cumplido con todas las condiciones precedentes y satisfecho todos los requisitos establecidos para la transición. El incumplimiento de estas condiciones y requisitos dentro del plazo máximo del Período de Transición podrá dar lugar, a juicio de la Administración, a la ejecución de la garantía de cumplimiento. En caso de que, por razones no imputables al Gestor, no se cumpla con las condiciones y requisitos establecidos para la Entrada en Vigencia, la Administración podrá considerar ampliar el Periodo de Transición por un periodo de 60 días naturales.

3.1.4 El CETAC dará la orden de inicio de la Gestión Interesada dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que el Gestor haya comprobado, a satisfacción del CETAC, que se ha cumplido con todas las condiciones precedentes y con todos los requisitos establecidos para la Transición.

### 3.2 PLAZO

El plazo de este Contrato es de veinte (20) años consecutivos, iniciando en la Fecha de Entrada en Vigencia.

### 3.3 EXTENSIONES

El Plazo podrá ser ampliado en los siguientes casos:

- (a) Por mutuo acuerdo de las Partes conforme al Artículo 14 del RCA, o
- (b) Como resultado del ejercicio de las potestades contempladas en el artículo 12 de la LCA. , o
- (c) Conforme al apartado 25.3.2, si ocurre un Evento de Fuerza Mayor, o
- (d) Conforme el Artículo XVIII, si es necesario para reestablecer el equilibrio financiero del Contrato.

## **ARTICULO IV**

### **SERVICIOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**

#### 4.1 SERVICIOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

4.1.1 Durante el Plazo, el Gestor deberá ejecutar, de una manera consistente con los Estándares Prudentes de la Industria y con las Autorizaciones Gubernamentales y los Requisitos Legales de Costa Rica, los Servicios de Operación y Mantenimiento.

4.1.2 Al proporcionar los Servicios de Operación y Mantenimiento, el Gestor cumplirá, como mínimo, con los estándares y los requisitos establecidos en las normas internacionales aplicables al AIJS y estará obligado a prestar los servicios de forma en que mejor se cumpla con las normas establecidas por la OACI y/o la FAA. Cualquier duda sobre cuál normativa es la aplicable al caso concreto será definido por el CETAC y comunicada por escrito al Gestor. Asimismo, el Gestor cumplirá con todas las obligaciones estipuladas en el Apéndice A.

4.1.3 Los Servicios de Operación y Mantenimiento se prestarán de manera tal que el Aeropuerto opere normalmente durante los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, las veinticuatro (24) horas del día, salvo en aquellos casos en que, para la prestación de los Servicios del Gestor, se requiera del cierre temporal de alguna parte del AIJS, en estricto apego a lo establecido en este Contrato y sus Apéndices. La prestación de estos servicios se sujetará a los principios generales de eficiencia, continuidad, igualdad de trato y no discriminación en la prestación de los servicios.

4.1.4 El Gestor prestará y ejecutará todos los Servicios de Operación y Mantenimiento tal y como fueron descritos en el Cartel de la Licitación, la Oferta -- incluyendo los servicios propuestos en la Oferta no contemplados originalmente en el Cartel--, y en cualquier otra manifestación formal documentada que se haya aportado adicionalmente por las Partes durante el procedimiento de la Licitación o durante la formalización y ejecución del Contrato, tales como los documentos presentados en el informe técnico de adjudicación y durante su defensa ante la Contraloría General de la República. Estos servicios incluyen la administración, ejecución y supervisión de las actividades y funciones del Aeropuerto, necesarias para garantizar la eficiencia y seguridad de las operaciones aeroportuarias conforme a lo establecido en este Contrato y en los documentos indicados en este apartado.

4.1.5 Los Servicios de Operación y Mantenimiento, incluyendo los servicios relacionados con la terminal de carga, se encuentran descritos principalmente en el Capítulo III del Cartel, los volúmenes 4 y 6 de la Oferta, y en el Apéndice A de este Contrato, sin perjuicio de la existencia de otras secciones o referencias en las que también se incluyen obligaciones relacionadas con estos servicios igualmente vinculantes para el Gestor.

4.1.6 En la prestación de estos servicios, el Gestor procurará optimizar la seguridad aeroportuaria y la calidad de los servicios prestados, en concordancia con la demanda del AIJS, el Cartel y la Oferta. Asimismo, el Gestor se obliga a coordinar estas actividades con las autoridades gubernamentales competentes.

4.1.7 A partir de la Fecha de Entrada en Vigencia de este Contrato, el Gestor, en su condición de responsable de la administración y operación del Aeropuerto, participará en el Comité de Operadores y en el Comité de AVSEC/FAL del AIJS, establecidos según recomendación del Anexo 9 *-Facilitación-* de la OACI.

#### 4.2 SERVICIOS IMPLÍCITOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Con excepción de aquellos casos en que se estipule lo contrario en este Contrato, el Gestor llevará a cabo todos los servicios que, aunque no están específicamente incluidos en el Cartel, la Oferta y el Apéndice A de este Contrato, estén intrínsecamente relacionados con, y sean razonablemente necesarios para, el cumplimiento de dichos Servicios de Operación y Mantenimiento.

#### 4.3 SERVICIOS DE ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

Cuando se presente una Condición de Emergencia en el Aeropuerto, el Gestor, tan pronto como sea posible, informará y coordinará con las autoridades responsables, incluyendo al CETAC, sobre las circunstancias y los peligros asociados. Cuando dicha Condición de Emergencia se presente dentro de las áreas del Aeropuerto, el Gestor efectuará sus mejores esfuerzos para resolver y/o mitigar dicha Emergencia y proveerá los servicios y tomará las acciones necesarias para responder a dicha Emergencia. En caso que tal Condición de Emergencia ocurra fuera de las áreas que están bajo control del Gestor, el Gestor, con la recepción de instrucciones de CETAC, utilizará sus mejores esfuerzos para eliminar y/o atenuar tal Condición de Emergencia en una manera consistente con tales instrucciones. Las Partes entienden que la respuesta de atención del Gestor a cualquier Condición de Emergencia no dará lugar a la transferencia al Gestor de facultades de imperio. El CETAC asumirá la responsabilidad de todos los costos incurridos como resultado de las Condiciones de Emergencia y le reembolsará e indemnizará al Gestor por cualquier daño, pérdida o monto que el Gestor realice en respuesta a las Condiciones de Emergencia que se presenten fuera de las áreas objeto de la Gestión.

#### 4.4 SERVICIOS ADICIONALES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

4.4.1 El CETAC podrá solicitarle al Gestor y el Gestor podrá proponer al CETAC la prestación de servicios de operación y mantenimiento adicionales a los Servicios de Operación y Mantenimiento requeridos por este Contrato y normalmente prestados en un aeropuerto internacional (Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento), cuando estos sean necesarios o convenientes para la operación efectiva del Aeropuerto y no se trate de uno de los servicios implícitos de Operación y Mantenimiento regulados en la cláusula 4.2 de este Contrato. Cada solicitud o propuesta de Servicios de Operación y Mantenimiento Adicionales describirá el Servicio Adicional de Operación y Mantenimiento propuesto, la fecha en la cual tal Servicio Adicional de Operación y Mantenimiento comenzará (y, si fuera aplicable, la fecha en que termina) y, si fuera procedente, la remuneración adicional propuesta que el Gestor recibiría por la prestación de tal Servicio Adicional de Operación y Mantenimiento.

4.4.2 El Gestor deberá realizar esos Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento siempre y cuando:

- (a) los Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento sean una extensión lógica y razonable de los Servicios de Operación y Mantenimiento que deban ser realizados por el Gestor;
- (b) la fecha del inicio de tales Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento, según lo dispuesto en la solicitud de Servicio Adicional de Operación y Mantenimiento, provea un período de tiempo razonablemente suficiente para prepararse y ponerse en una posición para iniciar la ejecución del mismo; y
- (c) se mantenga el Equilibrio Financiero del Contrato

4.4.3. En caso de que alguna de las Partes considere que la solicitud o propuesta de Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento no es conforme con alguna de las condiciones dispuestas en las cláusulas (a), (b) y (c) mencionadas arriba, deberá



notificar a la otra Parte de tal determinación en el plazo de quince días y las Partes se reunirán de buena fe para resolver cualquier desacuerdo, sin perjuicio de las potestades del CETAC conforme al artículo 12 de la LCA.

4.4.4. Cualquier Servicio Adicional de Operación y Mantenimiento, una vez aceptado por las Partes mediante acuerdo formal, será considerado Servicios de Operación y Mantenimiento y el Gestor tendrá la obligación de realizar tales Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento conforme a los términos y a las condiciones de este Contrato, y por el plazo y la compensación acordados, si los hubiera. El Gestor deberá incorporar cualquier Servicio Adicional de Operación y Mantenimiento en el Manual de Procedimientos Operativos (MPO), incluyendo, como mínimo, una descripción de los nuevos servicios, sus indicadores de calidad y cualquier reglamentación relevante.

4.4.5. No obstante lo estipulado en la cláusula 4.4, las Partes anticipan que los Servicios de Operación y Mantenimiento se desarrollarán y serán suplidos, modificados, redefinidos o substituidos en el tanto que sea necesario para mantener los Servicios de Operación y Mantenimiento actualizados con los avances y mejoras tecnológicas en los métodos de proporcionar servicios de Aeropuerto, y/o los cambios en la naturaleza de la aviación, del transporte aéreo y del transporte de carga aérea. Las Partes acuerdan que estos cambios no serán considerados Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento, a menos que tales cambios sean materialmente diferentes a los Servicios de Operación y Mantenimiento previamente acordados o impliquen costos substanciales y extraordinarios. Los aumentos en el nivel de los Servicios de Operación y Mantenimiento debidos exclusivamente a los aumentos en el número de las llegadas y de las salidas de aviones, de tráfico de pasajeros, o de volumen de transporte de carga, o debido a la construcción o a la conclusión, parcial o total, de las Mejoras o de las mejoras o actualizaciones del Plan Maestro, o mejoras en la calidad de los servicios, no serán considerados Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento.

#### 4.5 PRESTATARIOS DE LOS SERVICIOS EN EL AEROPUERTO

4.5.1 Las Partes reconocen que existen distintos tipos de prestatarios de los servicios en el Aeropuerto. Para efectos de este Contrato y de conformidad con la legislación vigente, el Cartel de la Licitación y la normativa internacional aplicable, las categorías principales de prestatarios son las que se definen en esta cláusula 4.5.

4.5.2 **Prestatarios de los Servicios Retenidos:** el término hace referencia a los servicios que seguirán siendo prestados por el CETAC de conformidad con el Apéndice C de este Contrato y que se encuentran fuera del objeto de este Contrato.

4.5.3 **Prestatarios de los Servicios Excluidos:** el término hace referencia a los servicios prestados por terceros ajenos a esta relación contractual, incluyendo Dependencias Gubernamentales, de conformidad con el Apéndice C de este Contrato y que se encuentran fuera del objeto de este Contrato.

4.5.4 **Prestatarios de los Servicios Comerciales:** el término hace referencia a los Servicios Comerciales prestados por el Gestor o por quien este designe, de conformidad con este Contrato, en las terminales y en el lado terrestre.

4.5.5 **Prestatarios de Servicios Autorizados por el CETAC:** el término hace referencia a los Servicios Excluidos que se prestarán con base en un arrendamiento, concesión, permiso o certificado de explotación otorgado por el CETAC después de la Fecha de Entrada en Vigencia.

4.5.6 **Prestatarios de Servicios resultantes de Relaciones Precedentes:** el término hace referencia a los Servicios Excluidos o Comerciales prestados con base en un arrendamiento, concesión, permiso o certificado de explotación otorgado por el CETAC con anterioridad a la Fecha de Entrada en Vigencia.

#### 4.6 SERVICIOS RETENIDOS

4.6.1 La prestación y funcionamiento de los Servicios Retenidos a que hace referencia el Apéndice C seguirá siendo responsabilidad única del CETAC. El Gestor no

tendrá ningún derecho ni obligación de prestar estos Servicios Retenidos directa ni indirectamente, ni será responsable por los daños o perjuicios derivados del incumplimiento o del funcionamiento de estos servicios. No obstante lo anterior, el Gestor cooperará plenamente y de buena fe con el GCR, las Dependencias Gubernamentales o cualquier otro tercero señalado por el CETAC, para facilitar la disposición de los Servicios Retenidos y para informar a las autoridades apropiadas del GCR sobre incumplimientos y otras necesidades relacionados con los Servicios Retenidos. En el cumplimiento de estas obligaciones el Gestor actuará de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 9 de la OACI y con las políticas nacionales sobre facilitación (AVSEC-FAL). Tal cooperación incluirá:

- (a) otorgar acceso a todo o a cualquier parte de las Instalaciones razonablemente requeridos por la DGAC o terceros señalados por el CETAC para realizar estas funciones;
- (b) otorgar acceso a cualquier Equipo en la medida en que sea necesario para realizar los Servicios Retenidos;
- (c) suministrar la información relacionada con las Instalaciones y Equipo como sea razonablemente necesario para realizar los Servicios Retenidos; y
- (d) suministrar y mantener las Instalaciones y, en general, la operación del Aeropuerto debidamente equipadas y en condiciones óptimas de calidad, sujeto al uso y desgaste normal, de conformidad con las necesidades, el ordenamiento legal de Costa Rica y lo dispuesto en los convenios y tratados internacionales, regulaciones, manuales y recomendaciones internacionales aplicables emitidos por la FAA y la OACI.

#### 4.7 SERVICIOS EXCLUIDOS

4.7.1 Aquellos servicios respecto de los cuales el cartel de la Licitación indicó que no serían prestados directa o indirectamente por el Gestor continuarán siendo prestados por terceros ajenos a esta relación contractual, sean estos dependencias o

instituciones públicas o actividades o servicios prestados con base en certificados de explotación, permisos o concesiones (Servicios Excluidos). Estos servicios se encuentran descritos en el Apéndice C e incluyen además los servicios descritos en las cláusulas 4.9 y 4.10 de este Contrato.

4.7.2 El Gestor no será responsable por los daños o perjuicios derivados del incumplimiento o del funcionamiento de estos Servicios Excluidos. El Gestor podrá dirigirse, por su cuenta o a nombre del CETAC, contra terceros para exigirles las indemnizaciones que llegaran a proceder como consecuencia de la prestación irregular de los Servicios Excluidos, de conformidad con la legislación nacional. El CETAC prestará sus mejores esfuerzos para colaborar con el Gestor en dichas gestiones. Lo anterior no exime al Gestor de las obligaciones de supervisión y coordinación dispuestas en este Artículo y en el Apéndice A de este Contrato, ni de su eventual responsabilidad en caso de incumplimiento.

4.7.3 El Gestor respetará todas las relaciones contractuales relacionadas con los Servicios Excluidos y está obligado a supervisar y coordinar la prestación de dichos Servicios Excluidos y, sujeto a la disponibilidad de espacio, a asignar el espacio en metros cuadrados suficiente para permitir que tales terceros proporcionen sus servicios según lo contemplado en los contratos o acuerdos respectivos. El Gestor coordinará, cooperará y facilitará el desarrollo de los Servicios Excluidos de conformidad con lo dispuesto por el Anexo 9 de la OACI y con las políticas nacionales sobre facilitación (AVSEC-FAL), con el propósito de garantizar su eficiente y segura ejecución.

4.7.4 Una vez vencidos esos acuerdos, permisos, certificados o concesiones, el Gestor estará obligado a asesorar al CETAC en los otorgamientos futuros, todo de conformidad con el Anexo 1 del Cartel de Licitación.

4.7.5 Para los efectos de la cláusula 4.7, las Partes se comprometen a que, una vez suscrito este Contrato, llevarán a cabo las gestiones necesarias para identificar y documentar en lo posible las relaciones que han dado origen a los Servicios Excluidos. Cuando esas relaciones no hayan podido ser documentadas por los interesados o por las Partes, el Gestor quedará liberado de las obligaciones establecidas en los apartados 4.7.3

y 4.7.4. El CETAC será el único responsable de las eventuales indemnizaciones por acciones judiciales interpuestas por terceros, cuyas relaciones con el CETAC no hayan podido ser documentadas. El Gestor, no obstante, estará obligado a apoyar y colaborar con el CETAC en la tramitación de dichos procedimientos y a asumir todos los costos administrativos en que se haya incurrido en esa tramitación.

#### 4.8 EXPLOTACION DE LAS AREAS COMERCIALES

4.8.1 Derecho a explotar las áreas comerciales. En virtud de este Contrato, el CETAC explotará los Servicios Comerciales, a través del Gestor, quien tendrá el derecho exclusivo a operar, directa o indirectamente, las áreas comerciales designadas como tales en el Plan de Distribución de Areas y de conformidad con el Plan Comercial aprobado por el CETAC. El Plan de Distribución de Areas inicial será presentado por el Gestor para la aprobación del CETAC, durante el período de transición y cubrirá todas las Instalaciones, incluyendo el campo aéreo, las terminales y el lado terrestre del Aeropuerto y en él se especificarán las dimensiones y la ocupación propuesta y real de dichas áreas. En el Plan, el Gestor anexará una lista actualizada de los ocupantes y la situación contractual de los beneficiarios. Al menos una vez el año, el Gestor presentará actualizaciones a dicho Plan. El Plan de Distribución de Areas y sus actualizaciones será evaluado por el CETAC de conformidad con lo dispuesto en el Apéndice A.

4.8.2 Pagos del Gestor. Por la explotación de las Areas Comerciales, el Gestor cancelará las Tarifas estipuladas en el Pliego Tarifario aprobado por el CETAC, para todas las áreas comerciales señaladas en el Plan de Distribución de Áreas, sean estas explotadas por el Gestor o sus subcontratistas. Aparte del pago de tarifas y rentas bases por el uso de espacios en el AIJS, el Gestor deberá cancelar, como mínimo, los derechos y tarifas adicionales señalados en su Oferta y detallados en el Apéndice H por la explotación de las áreas comerciales. Estos derechos adicionales podrán constituir una suma fija o un porcentaje sobre los derechos de los servicios comerciales. En caso de que el Gestor acuerde con terceros términos más favorables a los señalados en su Oferta, los montos correspondientes pasarán a formar parte de los Ingresos Distribuibles.

4.8.3 Subcontratación. El Gestor podrá explotar las Areas Comerciales a través de subcontratistas. En este caso, el Gestor garantizará que los terceros subcontratados paguen las rentas estipuladas en el Pliego Tarifario aprobado por el CETAC y, además, los derechos acordados en cada subcontrato, los que en ningún caso podrán ser inferiores a los derechos cotizados en la Oferta. En caso de subcontratación, el Gestor:

- (a) Realizará dichas subcontrataciones.
- (b) Asignará, sujeto a disponibilidad de espacio y de conformidad con lo acordado o solicitado por el interesado, el área en las Instalaciones razonablemente necesaria, de conformidad con el Plan de Distribución de Áreas aprobado por el CETAC.
- (c) Supervisará y coordinará la prestación de los servicios.
- (d) Facturará y gestionará los cobros y fiscalizará el cumplimiento de las obligaciones de los subcontratistas.
- (e) Llevará a cabo los procedimientos de desalojo, cuando procedan.
- (f) Observará en todo momento los principios generales de publicidad, equidad y promoción de la competencia en igualdad de condiciones.

#### 4.9 DEMAS ARRENDAMIENTOS, CONCESIONES, PERMISOS Y CERTIFICADOS DE EXPLOTACIÓN

4.9.1 Potestades generales del CETAC. Sujeto a lo estipulado en la cláusula 4.8, el CETAC mantiene la potestad de otorgar las concesiones, certificados de explotación, permisos y arrendamientos, de conformidad con las disposiciones de la LGAC. En su otorgamiento, el CETAC deberá sujetarse a los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico y actuará respetando el objetivo primario de optimizar la operación comercial y mejorar la disposición de servicios dentro de las Instalaciones. El Gestor no será responsable por los daños o perjuicios derivados del incumplimiento o del funcionamiento de estos servicios. En el Apéndice D se incluye una lista de estos Permisionarios.

4.9.2 Recomendaciones del Gestor. El Gestor, en su calidad de asesor permanente del CETAC, tiene el derecho y la obligación de hacer recomendaciones al CETAC, tanto de carácter general como específico, con el propósito de fijar los mecanismos, principios y cambios necesarios para maximizar la rentabilidad del AIJS y mejorar la calidad y la seguridad de los servicios prestados. Para estos efectos, se aplicarán los procedimientos establecidos en Anexo 1 del Cartel de la Licitación.

4.9.3 Otras obligaciones generales del Gestor. El Gestor tendrá las obligaciones generales siguientes en relación con los arrendamientos, certificados de explotación, concesiones o permisos otorgados por el CETAC durante el Plazo:

- (a) El Gestor supervisará y coordinará la prestación de los servicios correspondientes a esas concesiones, arrendamientos, permisos y certificados de explotación.
- (b) El Gestor asignará, sujeto a disponibilidad de espacio y de conformidad con lo acordado o solicitado por el interesado, el área en las Instalaciones razonablemente necesaria.
- (c) El Gestor facturará y gestionará los cobros y fiscalizará el cumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios.
- (d) El Gestor propondrá al CETAC los estándares y los requisitos de explotación y operación que se deben incorporar en los arrendamientos, las concesiones, permisos y certificados de explotación y fiscalizará el cumplimiento de dichos estándares y requisitos.
- (e) El Gestor preparará y entregará al CETAC un informe semestral que describa el funcionamiento (o falta de funcionamiento) de cada beneficiario de conformidad con sus obligaciones contractuales y la normativa vigente.
- (f) El Gestor remitirá al Organismo Fiscalizador todos los documentos correspondientes a estas obligaciones, incluyendo un desglose

detallado de los servicios, costos, gestiones de cobro, incumplimientos, etc.

4.9.4 En el evento de que algún Permisionario incumpla sus obligaciones, el Gestor notificará por escrito al CETAC y al Órgano Fiscalizador, con el fin de que se inicien los procedimientos para la imposición de multas o, en su caso, para revocar los derechos otorgados y proceder al desalojo respectivo. El CETAC contará con un plazo máximo de treinta (30) días naturales luego de la notificación respectiva para dar inicio a las acciones necesarias para resolver la situación o, en su caso, iniciar los procedimientos para la revocación de los derechos correspondientes. El Gestor apoyará y colaborará con el CETAC en la tramitación de dichos procedimientos y asumirá todos los costos administrativos y legales en que se haya incurrido. Si dentro del plazo indicado, el CETAC no da inicio y seguimiento debido a las acciones respectivas, éste será responsable por las pérdidas ocasionadas al Gestor, salvo que el CETAC justifique que las acciones solicitadas por el Gestor son legalmente improcedentes.

4.9.5 Para los efectos de la cláusula 4.9, las Partes se comprometen a que, una vez suscrito este Contrato, llevarán a cabo las gestiones necesarias para identificar y documentar en lo posible estas relaciones. Cuando esas relaciones no hayan podido ser documentadas por los interesados o las Partes, el Gestor quedará liberado de las obligaciones establecidas en los apartados 4.9.2, 4.9.3 y 4.9.4. El CETAC será el único responsable de las eventuales indemnizaciones por acciones judiciales interpuestas por terceros cuyas relaciones no hayan podido ser documentadas. El Gestor, no obstante, estará obligado a apoyar y colaborar con el CETAC en la tramitación de dichos procedimientos y a asumir todos los costos administrativos en que se haya incurrido en esa tramitación.

#### 4.10 RELACIONES PRECEDENTES

4.10.1 El Gestor reconoce la existencia de arrendamientos, permisos, certificados y concesiones otorgadas por el CETAC vigentes con anterioridad a la Fecha de Entrada



en Vigencia de este Contrato (las Relaciones Precedentes). El Gestor respetará esas Relaciones Precedentes y no será responsable por los daños o perjuicios derivados del incumplimiento o del funcionamiento de estos servicios. En el Apéndice D se incluye una lista con los beneficiarios de los indicados arrendamientos, permisos, certificados y concesiones, así como copias de los contratos respectivos. Durante el periodo desde la firma de este Contrato hasta la Fecha de Entrada en Vigencia, el CETAC, por medio de la Comisión de Transición definida en el Apéndice G, podrá consultar al Gestor sobre el otorgamiento de nuevos permisos, certificados o concesiones.

4.10.2 A partir de la Fecha de Entrada en Vigencia y en el tanto sea legalmente posible y razonablemente práctico, el Gestor asumirá la administración de las Relaciones Precedentes. Sin embargo, cuando, a juicio del CETAC, hubiere razones prácticas o legales que impiden que la Relación Precedente pueda ser administrada por el Gestor, entonces el Gestor asesorará y asistirá al CETAC o a quien correspondiere, en relación con la administración de dichas Relaciones Precedentes. No obstante lo anterior, el Gestor podrá proponer la administración de otras Relaciones Precedentes no consideradas originalmente por el CETAC.

4.10.3 El Gestor podrá solicitar al CETAC que de por terminada alguna o todas las Relaciones Precedentes, debiendo el Gestor asumir todos los costos, cargos, obligaciones y honorarios que pudieran surgir con ocasión de dicha terminación, en caso de que la solicitud sea aceptada por el CETAC. Una vez hecha la solicitud por parte del Gestor, el CETAC contará con un plazo de 30 días naturales para resolver sobre la conveniencia y procedencia de ella.

4.10.4 Las estipulaciones del apartado 4.9.4 se aplicarán a las Relaciones Precedentes. En este supuesto el Gestor no será responsable por las eventuales indemnizaciones que el CETAC deba pagar con ocasión de la terminación de dichas Relaciones Precedentes.

4.10.5 No obstante lo dispuesto en la cláusula 4.10, el CETAC terminará cualquier acuerdo existente con Empresas Comerciales y con la Asociación de Embellecimiento de Carreteras Nacionales (ASECAN) a partir de la Fecha de Entrada en

Vigencia de este Contrato y procurará que Empresas Comerciales y ASECAN, desocupen el área comercial y todas las áreas de parqueo de vehículos a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia.

4.10.6 Una vez que las Relaciones Precedentes relacionadas con las áreas comerciales y el área de parqueo de vehículos terminen, el Gestor tendrá derecho a explotar directa o indirectamente dichas áreas, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 4.8 y el Plan Comercial aprobado por el CETAC.

4.10.7 Cualquier cuenta por cobrar relacionada con las Relaciones Precedentes que se haya originado con anterioridad a la Fecha de Entrada en Vigencia pero cuyo pago sea efectuado luego de la Fecha de Entrada en Vigencia, será tramitado por el Gestor y depositado íntegramente en la cuenta que el CETAC designe para tales efectos. El Gestor no será responsable por la falta de pago de esos terceros.

4.10.8 Para los efectos de la cláusula 4.10, las Partes se comprometen a que, una vez suscrito este Contrato, llevarán a cabo las gestiones necesarias para identificar y documentar en lo posible las relaciones que han dado origen a las Relaciones Precedentes, y que no se encuentran debidamente documentadas. Cuando esas relaciones no hayan podido ser documentadas por los interesados y las Partes, el Gestor quedará liberado de las obligaciones establecidas en el apartado 4.10.2. El CETAC será el único responsable de las eventuales indemnizaciones por acciones judiciales interpuestas por terceros cuyos relaciones no hayan podido ser documentadas. El Gestor, no obstante, estará obligado a apoyar y colaborar con el CETAC en la tramitación de dichos procedimientos y a asumir todos los costos administrativos en que se haya incurrido en esa tramitación.

#### 4.11 AREAS NO UTILIZADAS POR EL GESTOR

4.11.1 El CETAC tendrá derecho a disponer de los terrenos, infraestructura, locales, instalaciones y cualesquiera otras facilidades del AIJS que no vayan a ser utilizados por el Gestor, según este haya indicado en el Plan de Distribución de Áreas

aprobado por el CETAC (Áreas No Utilizadas). En la disposición de las Areas No Utilizadas, el CETAC no desarrollará ni autorizará actividades similares a las reguladas en la cláusula 4.8 ni otras que imposibiliten la prestación de los Servicios del Gestor.

4.11.2 El Gestor formulará y presentará al CETAC criterios transparentes e imparciales para apoyar al CETAC en la disposición de las Áreas No Utilizadas y hará por escrito recomendaciones específicas al CETAC en relación con el uso los servicios, contratos, arrendamientos, etc. relacionados con las Areas No Utilizadas, con el propósito de maximizar su eficiencia y rentabilidad. El Gestor hará dichas propuestas y recomendaciones con base en estudios sobre las necesidades identificadas en el Aeropuerto, el alcance de los servicios prestados y el impacto económico de los ingresos proyectados de dichas actividades. Las recomendaciones hechas al CETAC con respecto al uso del Area No Utilizada se sujetarán a los procedimientos establecidos en el Anexo 1 del Cartel de Licitación. El CETAC informará al Gestor de cualquier contrato o acuerdo relacionado con el Área No Utilizada.

4.11.3 El Gestor tendrá las siguientes obligaciones generales en relación con las Áreas No Utilizadas.

- (a) Fiscalizar el cumplimiento debido de las obligaciones de los beneficiarios.
- (b) Facturar y gestionar los cobros de conformidad con los términos contractuales vigentes y las regulaciones tarifarias.
- (c) Informar al CETAC de cualquier incumplimiento o modificación *de facto* de las relaciones bajo su fiscalización.
- (d) Prestar los servicios generales, como vigilancia aeroportuaria auxiliar, mantenimiento, etc.

#### 4.12 USUARIOS NO AUTORIZADOS

Las Partes reconocen la existencia de usuarios no autorizados en las Instalaciones y acuerdan realizar sus mejores esfuerzos para resolver esta situación y proceder a su

desalojo a la mayor brevedad posible. El Gestor podrá dirigirse, por su cuenta o a nombre del CETAC, contra los usuarios no autorizados para exigirles las indemnizaciones que llegaran a proceder como consecuencia de sus actividades no autorizadas, de conformidad con la legislación nacional. El CETAC prestará sus mejores esfuerzos para colaborar con el Gestor en dichas gestiones y utilizará todos los medios legales a su alcance para lograr los objetivos propuestos.

#### 4.13 DETENCIÓN DE AERONAVES POR FALTA DE PAGO DE LAS TARIFAS AEROPORTUARIAS

El Gestor podrá solicitar la cooperación del CETAC para evitar que una aeronave despegue si el propietario o explotador de la misma está atrasado o no cumple con su obligación de pagar las Tarifas aeronáuticas. El CETAC conserva, sin embargo, el derecho exclusivo de detención de aeronaves aún sin que medie solicitud por parte del Gestor, con base en las potestades y procedimientos que le otorga la Ley General de Aviación Civil. En el caso que, después de una notificación por parte del Gestor al CETAC sobre el incumplimiento de pago por parte del propietario o explotador de una aeronave, el CETAC se resista o retrase por más de treinta días el tomar las medidas necesarias para remediar el incumplimiento de pago por parte del propietario o explotador de la aeronave, el CETAC reembolsará e indemnizará al Gestor por las pérdidas ocasionadas, salvo en casos de Emergencia o seguridad nacional que justifiquen la demora o retraso por parte del CETAC.

#### 4.14 NOMBRE DE LAS INSTALACIONES; RÓTULOS

El Gestor no tendrá derecho a cambiar el nombre del Aeropuerto. Sujeto a una autorización previa del CETAC, el Gestor podrá erigir y mantener un rótulo o rótulos de tamaño, naturaleza y localización apropiados en las Instalaciones, conteniendo el nombre del Aeropuerto y especificando que el Aeropuerto es "*Administrado, Operado, Mantenido y Desarrollado por el Consorcio A.G.I.*"

#### 4.15 PROHIBICIONES

El Gestor no podrá llevar a cabo actividades en las Instalaciones o en la vecindad de las Instalaciones del AIJS que puedan, de acuerdo con el juicio razonable del CETAC:

- (a) impedir el desempeño de las funciones de la policía, los cuerpos de bomberos y rescate u otro personal de emergencia del Aeropuerto;
- (b) interferir con el uso de las Instalaciones por parte de otros autorizados para ello;
- (c) crear una situación peligrosa a la seguridad de personas o propiedad en las Instalaciones;
- (d) involucrar cualquier propósito ilegal;
- (e) no estar materialmente de acuerdo con este Contrato; o
- (f) usurpar el ejercicio de facultades de imperio.

#### 4.16 PERSONAL CLAVE

4.16.1 Puestos Claves del Gestor. Los Puestos Claves del Gestor serán aquellos identificados como tales en el Apéndice F. El Gestor hará que las personas que lleguen a ocupar los Puestos Claves del Gestor se dediquen a tiempo completo y exclusivamente a realizar las labores relacionadas con la prestación de los servicios objeto de este Contrato durante el período especificado para cada puesto. El CETAC podrá proponer al Gestor la redefinición de los Puestos Claves. Cualquier rechazo a la propuesta del CETAC deberá estar debidamente motivada en razones de orden técnico.

4.16.2 Gerente General. El Gestor designará a un "Gerente General", cuya posición será uno de los Puestos Claves del Gestor. El Gerente General servirá de enlace oficial entre el Gestor y el CETAC y será la persona responsable, de parte del Gestor, en la prestación de los Servicios objeto de este Contrato. El Gerente General también servirá como el "Asesor Permanente" del CETAC, de conformidad con las disposiciones del Cartel.

4.16.3 Nombramiento. De previo al nombramiento de personal en alguno de los Puestos Clave, el Gestor notificará al CETAC el nombre y calidades de la persona propuesta, junto con su currículum vitae y demás información pertinente. El CETAC podrá entrevistar a la persona propuesta y objetar su nombramiento mediante acto motivado, en cuyo caso las Partes deberán intentar resolver amigablemente las objeciones del CETAC. Si las Partes fracasan en sus esfuerzos, el Gestor se abstendrá de nombrar a la persona propuesta. El personal de los Puestos Claves del Gestor no podrá ser transferido o re-asignado hasta tanto no se obtenga un reemplazo adecuado debidamente aprobado por el CETAC. Antes de la firma del Contrato, el Gestor ha procedido a nombrar al personal de los Puestos Claves del Gestor, siguiendo el procedimiento aquí estipulado. El nombre de las personas que ocuparán los Puestos Claves del Gestor se encuentra señalado en el Apéndice F del Contrato.

4.16.4 Personal del Gestor. El Gestor contará con el personal necesario, en número y calidad, para prestar todo los servicios objeto de este Contrato. Dicho personal estará debidamente entrenado y completamente calificado para llevar a cabo los servicios bajo su responsabilidad. En caso de que el CETAC determine, durante el Plazo, que el personal del Gestor no tiene las calificaciones para prestar adecuadamente los Servicios o que el personal no cumple apropiadamente con sus funciones, entonces el CETAC notificará por escrito tal circunstancia al Gestor. Una vez recibida la notificación, el Gestor contará con un plazo de quince días para resolver o dar una explicación justificada de los problemas identificados por el CETAC.

## **ARTICULO V**

### **EQUIPOS Y BIENES**

#### **5.1 EQUIPO EXISTENTE; EQUIPO ARRENDADO**

5.1.1 Propiedad de los bienes y equipos. Todos los bienes y equipo del Aeropuerto son de exclusiva propiedad del Estado y éste garantizará al Gestor su uso,

acceso y disfrute únicamente con el propósito de facilitar el cumplimiento de las obligaciones objeto de este Contrato durante el Plazo.

5.1.2 Equipo existente. En el plazo máximo de ciento veinte (120) días después de la Fecha de Entrada en Vigencia, el Gestor (a) preparará, con la participación del CETAC, un inventario de todos los bienes y el equipo situados en el Aeropuerto en la Fecha de Entrada en Vigencia. Durante el período necesario para llevar a cabo este inventario, el CETAC no retirará de forma permanente los equipos. Tal inventario dispondrá las condiciones y el estado de mantenimiento de todos los bienes y el equipo. En el caso que las Partes discrepen en cuanto a la exactitud de tal inventario, éstas cooperarán para preparar un inventario exacto de todos tales bienes y el equipo, (b) indicará por escrito al CETAC los bienes y equipos que utilizará en la ejecución de los Servicios del Gestor (tales bienes y equipo aprobados, el “Equipo Existente.”), y (c) devolverá al CETAC todos los bienes y el equipo que el Gestor no se preponga utilizar en la ejecución de los Servicios del Gestor. El CETAC retirará ese equipo por su propia cuenta.

5.1.3 Garantía. El CETAC no hace ninguna garantía expresa o implícita con respecto a la condición del Equipo Existente y lo pondrá a disposición del Gestor en el lugar y condiciones en que se encuentre, sin que el Gestor tenga derecho a reclamo alguno. No obstante lo anterior, el CETAC traspasará, o velará por que la DGAC traspase al Gestor, cualquier garantía vigente a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia de este Contrato con respecto al Equipo Existente cuyos arriendos sean asumidos por el Gestor.

5.1.4 Mantenimiento del Equipo Existente. El Gestor mantendrá el Equipo Existente en condiciones de funcionamiento similares a las actuales, sujeto al uso y desgaste normal, lo protegerá contra daños, robo y pérdida y lo mantendrá en buen estado de funcionamiento y mantenimiento de acuerdo con los Estándares Prudentes de la Industria y sus manuales operativos. Sin perjuicio de las indemnizaciones que se originen de la ejecución de las pólizas de los seguros, el Gestor será responsable y asumirá el riesgo por todo daño o pérdida sufridas por el Equipo Existente.

5.1.5 Equipo Arrendado. A partir de la Fecha en que entra en Vigencia el Contrato, y hasta lo primero en ocurrir entre la (i) la terminación de este Contrato, y (ii) la terminación del plazo de arrendamiento especificado en el contrato de alquiler aplicable (el “Período de Asignación de Arrendamiento”); mediante este Contrato el CETAC asignará al Gestor todas los derechos, obligaciones y beneficios con respecto a los bienes y al equipo (el “Equipo Arrendado”) descritos en los contratos de alquiler (los “Contratos de Alquiler”) enumerados en el Apéndice T y todos los bienes y equipo contenidos. El Gestor, durante el Período de Asignación de Arrendamiento, satisficará las obligaciones impuestas ante el arrendatario conforme a los contratos de alquiler y reembolsará al CETAC los costos pagados anteriormente y atribuibles a los períodos posteriores a la Fecha de Entrada en Vigencia.

5.1.6 En caso de que cualquiera de los contratos de alquiler prohiban al CETAC traspasar cualquier derecho, obligación o beneficio por lo que se refiere al equipo alquilado descrito en tal contrato de alquiler, el CETAC facilitará al Gestor, en la medida de lo posible, todos sus derechos y beneficios por tal equipo alquilado, y el Gestor reembolsará al CETAC por todos los costos razonables del CETAC por concepto de alquiler de tal equipo alquilado atribuible a los períodos después de la Fecha de Entrada en Vigencia. El CETAC indemnizará y exonerará al Gestor contra cualquier pérdida y daños atribuibles a actos del CETAC, sean estos anteriores o posteriores al período de asignación de alquiler. Durante el Período de Asignación del Arrendamiento, el Gestor cumplirá con todos los términos y condiciones del arrendamiento de dicho equipo, incluyendo el pago del arrendamiento y será responsable de dicho equipo alquilado. El Gestor indemnizará y exonerará al CETAC contra cualquier pérdida y daño que se presenten bajo contratos de alquiler descritos en este párrafo y que ocurran después de la Fecha de Entrada en Vigencia y antes de la expiración del Período de Asignación de Alquiler. A petición del Gestor, el CETAC hará cumplir las estipulaciones de cualquier contrato de alquiler descrito en la cláusula 5.1.

5.1.7 No obstante lo dispuesto en el apartado 5.1.2, en caso de que el Gestor determine, a su discreción, que el uso de cualquier equipo alquilado no es necesario o conveniente, el CETAC, luego de recibir notificación del Gestor al efecto, terminará



cualquier contrato de alquiler, según lo indicado por el Gestor, y el Gestor asumirá cualquier pago resultante de tal acción.

## 5.2 EQUIPO NUEVO

5.2.1 Adquisición del Equipo Nuevo. El Gestor adquirirá y reemplazará según sea necesario o apropiado, la maquinaria, equipo, herramientas, vehículos y materiales, incluyendo el Equipo Existente y el Equipo Arrendado, que sea requerido para la prestación de los servicios objeto de este Contrato conforme a las necesidades operativas del AIJS y los Estándares Prudentes de la Industria (el “Equipo Nuevo”). Cualquier Equipo Nuevo (a) arrendado por el Gestor será arrendado en nombre del Gestor y (b) cualquier Equipo Nuevo adquirido por el Gestor será adquirido en nombre, y será la propiedad del CETAC. El Gestor notificará al CETAC de cualquier equipo nuevo adquirido o arrendado por el Gestor.

5.2.2 Mantenimiento del Equipo Nuevo. El Gestor mantendrá el Equipo Nuevo en condiciones óptimas de funcionamiento, sujeto al uso y desgaste normal, lo protegerá contra daños, robo y pérdida y lo mantendrá en perfecto estado de funcionalidad y mantenimiento de acuerdo con los Estándares Prudentes de la Industria. Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Artículo XXI, el Gestor será responsable y asumirá el riesgo por todo daño o pérdida sufridas por el Equipo Nuevo. Si el Gestor hubiera respondido por algún daño o pérdidas sufridas y ese daño o pérdida fuera luego indemnizado con base en la cobertura de seguros acordada en este Contrato, el CETAC reembolsará al Gestor el monto pagado por el seguro, menos cualquier deducible pagado por el CETAC.

## 5.3 DEVOLUCIÓN DE EQUIPO NO REQUERIDO

El Gestor notificará al CETAC en el momento que el Equipo Existente no se requiera más para la prestación de los Servicios de O&M. En el plazo de treinta (30) días del recibo de tal aviso, el CETAC retirará tal Equipo Existente de las Instalaciones. En caso

que el CETAC no haya retirado tal Equipo Existente dentro del período de treinta (30) días, el CETAC pagará al Gestor el costo de almacenaje razonable de tal Equipo Existente hasta la fecha en que el CETAC retire el Equipo Existente o reembolse al Gestor por retirar tal Equipo Existente. Cualquier Equipo Existente devuelto por el Gestor lo será en la misma condición que cuando fue recibido, conforme al desgaste y uso normal.

## 5.4 INVENTARIO

5.4.1 Inventario actualizado. El Gestor deberá mantener un inventario y registro actualizado y preciso del Equipo Existente y Equipo Nuevo en uso en las Instalaciones. El Gestor informará al CETAC de este inventario como parte de sus informes rutinarios y el CETAC tendrá acceso a dicha información sin restricción alguna.

5.4.2 Inventario final. Noventa días antes del vencimiento del Plazo, el Gestor, conjuntamente con el CETAC, realizará un inventario final y preciso de todo el Equipo Existente y del Equipo Nuevo. Dichos equipos quedarán a nombre del CETAC sin cargo o costo alguno y libres de Gravámenes, responsabilidades financieras u obligaciones de cualquier especie, salvo que el CETAC notifique al Gestor, en el plazo de treinta días luego de recibido el inventario final, su decisión de rechazar todo o parte de dichos equipos.

## 5.5 USO COMPARTIDO DEL EQUIPO EXISTENTE

El CETAC podrá requerir, en el caso de bienes y equipo para la construcción, operación y mantenimiento aeroportuario, el uso compartido de parte del Equipo Existente, indicando la programación de su uso y el detalle de las obligaciones compartidas para el mantenimiento y reemplazo de dichos equipos, salvo que el Gestor demuestre debidamente que dicho uso compartido afectaría las operaciones o la seguridad en el AIJS. Esta cláusula 5.5. no será aplicable al Equipo Nuevo.

## **ARTICULO VI**

### **SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS**

#### **6.1 EN GENERAL**

6.1.1 El Gestor deberá proveer todos los servicios de arquitectura, ingeniería, diseño, adquisición y gestión (los “Servicios de Construcción”) necesarios para construir las mejoras y las Instalaciones del Aeropuerto descritos según la Alternativa D-3 del Plan Maestro, sus actualizaciones y las mejoras ofrecidas en la Propuesta (en adelante las “Mejoras”). En la prestación de los Servicios de Construcción, el Gestor dará la consideración debida y utilizará todos los esfuerzos razonables y necesarios para alcanzar los objetivos del Cartel y de este Contrato.

6.1.2 Durante los primeros tres (3) años del Plazo, el Gestor se sujetará estrictamente a los requerimientos de construcción especificados en dicho Plan Maestro y desarrollará todas las obras allí indicadas para las fases I y II de la Alternativa D-3 del Plan Maestro, cumpliendo estrictamente con el cronograma de obras incluido en el Apéndice E.

6.1.3 Al proporcionar los Servicios de Construcción, el Gestor se apegará a (a) los requerimientos de construcción especificados en el Plan Maestro, (b) las regulaciones costarricenses aplicables, incluyendo la obtención de todos los permisos de construcción y los requerimientos ambientales, (c) la Convención de Chicago y los anexos respectivos de OACI y FAR 139, (d) las circulares técnicas de las series 150 de la FAA, y (e) el FAA Advisement Circular FAA-150-5370 2c, (f) demás estándares internacionales aplicables señalados en el Apéndice E, y (g) las condiciones y especificaciones del Apéndice E.

6.1.4 En la elaboración de los diseños y especificaciones técnicas, así como en la ejecución de los Servicios de Construcción, el Gestor se sujetará a lo dispuesto en el Apéndice E.

6.1.5 El Gestor reconoce que el CETAC depende de la pericia y capacidad del Gestor para el desempeño de los Servicios de Construcción por lo que el Gestor se obliga

a desempeñar los Servicios de Construcción utilizando su mejor destreza y juicio, consistente con las buenas prácticas comerciales y Estándares Prudentes de la Industria; completar las obras a tiempo y en total cumplimiento de este Contrato; y cooperar con la Administración para satisfacer los intereses del CETAC.

6.1.6 Los diseños, especificaciones, planos, presupuestos y demás documentos preparados por el Gestor deberán ser aprobados previamente por el CETAC. En todo caso, el CETAC aprobará, supervisará y fiscalizará permanentemente la construcción y mantenimiento de dichas obras, de acuerdo con lo establecido en el Apéndice E. Asimismo, durante el desarrollo de los diseños conceptuales y preliminares, el Gestor mantendrá informado al CETAC y coordinará con éste con el fin de asesorar y hacer recomendaciones sobre el funcionamiento, mejoras, selección de materiales, sistemas de construcción y equipo a utilizar en el sitio, presupuestos, etc.

6.1.7 El Gestor tendrá el derecho y la responsabilidad de ejecutar sus obligaciones bajo este Contrato de la manera que, a su mejor juicio profesional, sea la más segura, mejor y más costeable, de acuerdo con los términos establecidos en el Apéndice E.

6.1.8 El Gestor minimizará los efectos que los Servicios de Construcción tengan sobre la operación del Aeropuerto.

6.1.9 Todos los materiales y elementos de construcción serán de primera calidad y deberán, como mínimo, cumplir con las especificaciones técnicas aprobadas de conformidad con el Apéndice E.

## 6.2 GRAVÁMENES

El Gestor no permitirá que se imponga ningún Gravamen contra cualquier material, equipo u otros bienes existentes o a ser incorporados permanentemente en las obras. Si en algún momento se presentase un Gravamen sobre estos bienes, el Gestor, dentro de un plazo de treinta (30 días) a partir de ser notificado de la existencia de dicho gravamen,

tomará las medidas pertinentes para que el mismo sea librado mediante pago, depósito, garantía o cualquier otro medio.

### 6.3 PROPIEDAD DE LAS OBRAS

El GCR será y seguirá siendo el propietario de todas las obras y mejoras objeto a este Contrato, y en ningún momento tendrá el Gestor ningún interés o derecho de propiedad sobre ellas.

### 6.4 EXPROPIACIÓN Y ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES

El CETAC hará las gestiones para que las autoridades competentes tramiten los procedimientos de expropiación de las propiedades descritas en el Apéndice O, con base en la Ley de Expropiaciones No. 7495 y sus reformas. Cualquier terreno así expropiado formará parte de las Instalaciones. El Gestor asumirá todos los costos relacionados con las indicadas expropiaciones, incluyendo la compensación que se disponga en los respectivos avalúos administrativos, hasta por un monto máximo de siete millones seiscientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y un Dólares (US \$ 7.655.681.00) (en Dólares de 1998), según se indicó en la Propuesta del Gestor (Tabla 2 del Modelo de Proyecciones Financieras, incluyendo CEMAC). El CETAC asumirá y pagará cualquier cantidad para la expropiación y la adquisición en exceso de dicho límite. El CETAC informará al Gestor del monto correspondiente a cada uno de los avalúos administrativos y de los otros gastos indicados en el Apéndice O, y éste depositará el monto correspondiente dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del requerimiento que por escrito le haga el CETAC a este respecto en el Fideicomiso, instruyendo al Fiduciario a realizar el pago a quien legalmente corresponda dentro el plazo máximo de tres días hábiles a partir del depósito. El incumplimiento de esta obligación de depositar en el fideicomiso y girar las instrucciones por parte del Gestor será considerado un Incumplimiento Grave. El Gestor podrá velar por que los avalúos administrativos correspondientes efectivamente se ajusten al valor de mercado y, en caso, de encontrar

discrepancias, solicitará al CETAC – y éste, de ser necesario, a las autoridades competentes, tomar las medidas respectivas con el propósito de remediar la situación.

## 6.5 DESARROLLO ORDENADO DE LOS PROCESOS

El Gestor garantiza el desarrollo ordenado de los procesos de construcción de las obras en marcha a la Fecha de Entrada en Vigencia de este Contrato, tanto desde el punto vista técnico, administrativo y financiero. Asimismo, el Gestor garantiza la continuidad de la prestación de los Servicios de Operación y Mantenimiento durante el Plazo de este Contrato y, muy especialmente, durante la construcción de las obras, de conformidad con el Plan de Ejecución de obras estipulado en el Apéndice E y debidamente aprobado por el CETAC. Para tales efectos, el Gestor coordinará todas las actividades derivadas del objeto de este Contrato con todos los demás organismos públicos y privados que realicen funciones y presten servicios dentro o en relación con el AIJS.

## 6.6 REEMBOLSOS POR OBRAS

En el caso de que, antes de la Fecha de Entrada en Vigencia, el CETAC haya asumido el pago de parte de los Servicios de Construcción que de conformidad con el Cartel de la Licitación correspondían al Gestor, el Gestor reembolsará al CETAC los montos indicados en el Apéndice K, de acuerdo con los procedimientos y plazos ahí establecidos.

# **ARTICULO VII ESTÁNDARES DE CALIDAD DEL SERVICIO**

## 7.1 TÉRMINOS GENERALES

7.1.1 El Gestor, de conformidad con los términos del Apéndice B, es responsable por la calidad de los servicios prestados directamente por él o por medio de

sus subcontratistas en el AIJS. Asimismo, el Gestor realizará y velará porque terceros presten sus servicios conforme a (a) las normas de desempeño internacionales tal y como han sido desarrolladas por la OACI, IATA, FAA y demás organizaciones relacionadas con la industria del transporte aéreo, (b) las normas de calidad incluidas en el Cartel y en la Propuesta del Adjudicatario, y anexas a este Contrato como Apéndice B, (c) el Manual de Procedimientos de Operación aprobado conforme a la cláusula 7.2, en lo que a estándares de calidad respecta, (d) las normas del Reglamento de Servicios Aeroportuarios, aprobado en sesión de Junta Directiva de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos N° 008-083-98 del 24 de julio de 1998, (e) el Programa de Administración de Calidad Total, establecido en la Oferta y en el Apéndice B de este Contrato (colectivamente, los “Estándares de Calidad de Servicios”), (f) los términos de desarrollo del Plan Maestro y (g) los objetivos específicos señalados en la Sección I.E. del Cartel de Licitación.

## 7.2 DESARROLLO DE ESTÁNDARES

El Gestor, antes del primer aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia, desarrollará y entregará al CETAC, para su razonable revisión y aprobación, un Manual de Procedimientos de Operación (el “Manual de Procedimientos de Operación”), el cual establecerá los procedimientos necesarios que deberá cumplir el Gestor en la ejecución de los Servicios del Gestor y se sujetará a los requerimientos del Apéndice A de este Contrato. Dicho Manual de Procedimientos de Operación deberá identificar y satisfacer los Estándares de Calidad de Servicios y ponerse en vigor una vez que el CETAC y, en su caso la ARESEP, le den su aprobación. No obstante el plazo de un año anterior, el Gestor deberá desarrollar, en el plazo de seis meses desde la Fecha de Entrada en Vigencia, los procedimientos para establecer la calidad del servicio, los criterios para su evaluación y las normas de medición indicados en la Sección 4 del Apéndice B. Sin menoscabo de la obligación del Gestor de minimizar el impacto de los Servicios de Construcción sobre la calidad de los Servicios, el CETAC reconoce los efectos inherentes

que tales servicios implican y la repercusión que éstos pueden tener en la percepción de los usuarios del AIJS.

### 7.3 REVISIONES PERIÓDICAS

Dentro de los seis (6) meses a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia de este Contrato y cada doce (12) meses de allí en adelante, las Partes revisarán los Estándares de Calidad de Servicio y harán los ajustes que sean aceptables mutuamente, con el fin de que reflejen con precisión, cualquier avance en la tecnología y en los métodos utilizados para llevar a cabo servicios análogos a los Servicios de O&M, y el aumento en el número de pasajeros, cantidades de carga movilizadas y actividades aeronáuticas en el Aeropuerto. Dichos ajustes serán remitidos a la ARESEP para su aprobación, cuando se trate de servicios aeroportuarios regulados por ésta. Las Partes reconocen la obligación de mantener niveles crecientes de la calidad del servicio durante el Plazo del Contrato, como consecuencia de la aplicación de los principios del mejoramiento continuo y sin perjuicio de los factores normales relacionados con las ampliaciones de infraestructura, la modernización de tecnología operativa y los aumentos en los volúmenes de pasajeros, carga y actividades aeronáuticas del Aeropuerto.

### 7.4 MONITOREO DEL GESTOR DURANTE EL PLAZO DEL CONTRATO

7.4.1 Cada tres (3) meses, el Gestor certificará al CETAC, mediante documento suscrito por su representante legal, que está realizando los Servicios del Gestor de acuerdo con los Estándares de Calidad de Servicio. Una certificación similar será presentada anualmente ante el CETAC, el cual evaluará el desempeño del Gestor e informará a la ARESEP lo que corresponda. Estas certificaciones serán emitidas en el plazo de quince días naturales una vez vencido el período respectivo.

7.4.2 Las encuestas de percepción de usuarios se realizarán durante los meses de diciembre o enero y se usarán, con otros indicadores de calidad, para evaluar el desempeño del Gestor, los problemas de capacidad del AIJS y el desempeño de otros



proveedores de servicio en el AIJS. El CETAC efectuará, o hará que el Órgano Fiscalizador efectúe, entrevistas con pasajeros, la recolección de las respuestas de los pasajeros y demás usuarios, y la tabulación de dichas respuestas. El análisis de la calidad de servicio se dividirá en dos áreas de servicio:

- (a) aquéllas relacionadas con el rendimiento de los servicios aeronáuticos,  
y
- (b) aquéllas relacionadas con todos los Servicios de las terminales y lado terrestre.

7.4.3 En o antes de agosto de cada año, el Gestor preparará y someterá al CETAC:

- (a) un reporte del Gestor identificando las deficiencias en la calidad del servicio y medidas concretas a ser implementadas en años subsiguientes para mejorar la calidad del servicio y la percepción de los pasajeros; y
- (b) un reporte analizando la capacidad del AIJS para atender adecuadamente la demanda de servicios proyectada de AIJS (lado aéreo y lado terrestre) para el período de los doce (12) meses siguientes.

7.4.4 El Gestor informará mensualmente de todos los reclamos presentados por los usuarios identificando al usuario, el reclamo que haya formulado, la fecha del reclamo, la respuesta dada por el Gestor y las medidas adoptadas. Este informe deberá ser entregado en los primeros quince días naturales una vez vencido el mes respectivo.

7.4.5 El Gestor realizará una auto-evaluación semestral de la gestión y operación del Aeropuerto, incluyendo una identificación de los principales hechos relevantes. Este informe deberá ser presentado dentro del plazo de treinta días naturales

una vez finalizado el semestre respectivo. El informe incluirá todos los aspectos señalados en la Oferta.

7.4.6 El CETAC podrá examinar y realizar inspecciones aleatorias, con el fin de determinar si el Gestor está cumpliendo con los términos de los Estándares de Calidad de Servicio. Cuando la naturaleza de la inspección lo requiera, el CETAC coordinará previamente con el Gestor dicha inspección. Adicionalmente, el CETAC podrá, por su cuenta, contratar, al menos una vez cada tres años calendario, a una firma independiente para auditar e inspeccionar la calidad de los servicios realizados por el Gestor.

7.4.7 El CETAC usará la información suministrada conforme a las Secciones anteriores para evaluar el desempeño del Gestor así como el desempeño de los concesionarios del AIJS, las aerolíneas y los servicios prestados por el Gobierno y las Dependencias Gubernamentales en el AIJS. El CETAC podrá usar dicha información en su evaluación y aprobación de la fijación de Tarifas propuestas. El Gestor usará la información para evaluar el desempeño de los concesionarios en el AIJS, así como para llamar la atención al CETAC sobre las deficiencias en servicios prestados por concesionarios, aerolíneas y por dependencias públicas.

7.4.8 El Gestor cumplirá con cualquiera de los dos siguientes aspectos:

- (a) Antes del tercer aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia obtener una Certificación ISO en la cual se certifique que los servicios suministrados por el Gestor satisfacen o exceden los estándares ISO 9000 o los que le sucedan. A partir de ese momento y durante el resto del Plazo de este Contrato, el Gestor deberá satisfacer o exceder dichos estándares o los que le sucedan; o
- (b) Demostrar, antes del tercer aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia y de manera satisfactoria para el CETAC, que el programa de calidad del Gestor para los Servicios del Gestor, incluyendo al TQM, es equivalente o superior a los estándares ISO 9000 que se encuentre en vigencia. A partir de ese momento y durante el resto del Plazo del Contrato, el Gestor deberá demostrar a satisfacción del CETAC y con

la frecuencia que éste señale, que su programa de control de calidad es equivalente o superior a los estándares ISO 9000 o los programas sucesores que estén vigentes.

## 7.5 INCUMPLIMIENTO CON LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD

7.5.1 El Gestor reconoce que su incumplimiento, o el incumplimiento de sus subcontratistas, con los Estándares de Calidad de Servicio, incluyendo la Certificación ISO o su equivalente, o con los criterios de desempeño establecidos en el apartado 7.4.4 podría tener un impacto material adverso en la seguridad y las operaciones del AIJS y en la economía de Costa Rica, y que los daños ocasionados por dicho incumplimiento no podrán determinarse en forma precisa. Por lo tanto, en el caso de que el Gestor o los Subcontratistas dejen de satisfacer los Estándares de Calidad de Servicio por un periodo de treinta (30) días consecutivos luego de su notificación de parte del CETAC o dejen de cumplir con el criterio de desempeño establecido en la cláusula 7.2 y el Apéndice B por razones que no sean (a) incumplimiento de obligaciones en este Contrato por parte de CETAC, (b) acciones ilícitas del CETAC o de la DGAC, (c) actos u omisiones por parte de terceros conforme a las cláusulas 4.6, 4.7, 4.9 y 4.10, siempre y cuando el Gestor haya demostrado cumplir con el resto de las obligaciones estipuladas en este Contrato para asegurar la satisfacción de los Estándares de Calidad o (d) circunstancias que constituyan Eventos de Fuerza Mayor, entonces, sin perjuicio de otros remedios no monetarios que el Gestor pueda obtener conforme a la ley, el Gestor pagará al CETAC las Multas por Incumplimiento estipulados en el Apéndice M de este Contrato.

7.5.2 En caso de que el Gestor o los subcontratistas dejen de alcanzar cualquier Estándar de Calidad de los Servicios o los criterios de desempeño establecidos en la cláusula 7.2 y el Apéndice B, entonces el Gestor:

- (a) investigará y reportará al CETAC las causas del problema;
- (b) mantendrá informado al CETAC sobre cualquier esfuerzo que se ha realizado para remediar el problema;

- (c) corregirá la falla con el fin de cumplir con los Estándares de Calidad de Servicio;
- (d) tomará las medidas apropiadas para evitar que dicha falla vuelva a ocurrir; y
- (e) suministrará un informe de seguimiento al CETAC sobre las medidas tomadas y su efectividad.

7.5.3 La falla en el cumplimiento de los Estándares de Calidad del Servicio o de los criterios de desempeño establecidos en la cláusula 7.2 y el Apéndice B durante un período de treinta días consecutivos luego de su notificación por parte del CETAC constituirá una causal de Incumplimiento Grave de Gestor.

## 7.6 PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD TOTAL

El programa de Control de Calidad Total (TQM) será implementado en su totalidad al finalizar el cuarto mes luego de la Fecha de Entrada en Vigencia, según se identifica en el documento 2-6 de la Oferta.

## 7.7 ENTIDADES COMPETENTES

7.7.1. El Gestor reconoce que la ARESEP es la entidad legalmente competente para velar por el cumplimiento de las normas de calidad, cantidad, confiabilidad, continuidad, oportunidad y prestación óptima de los servicios aeronáuticos y acepta someterse a los procedimientos de evaluación de la calidad del servicio que aquella establezca.

7.7.2. No obstante lo anterior, el CETAC velará permanentemente por la calidad de los servicios prestados en el AIJS. En particular, velará por que los niveles de capacidad del AIJS sean conformes con los lineamientos internacionales de la IATA, OACI, FAA y otras organizaciones relacionadas con la industria. Asimismo, el Órgano Fiscalizador evaluará el desempeño relacionado con el mantenimiento y conservación de

los aspectos aeronáuticos del aeropuerto y con los niveles de satisfacción del usuario de los servicios prestados en el AIJS.

7.7.3. El CETAC presentará anualmente a la ARESEP los resultados de la encuesta de percepción del usuario y los reportes del Gestor relacionados con la calidad del servicio y capacidad en la áreas aeronáuticas del AIJS. La ARESEP podrá usar el reporte del Gestor del AIJS en su evaluación y aprobación de la fijación de precios.

## 7.8 INCENTIVOS

7.8.1 El Gestor está obligado a enviar trimestralmente la evaluación de la calidad del servicio prestado durante el trimestre inmediato anterior al Órgano Fiscalizador, de conformidad con el apartado 7.4.1. Al final de cada año enviará la evaluación anual, que deberá incluir la encuesta a usuarios especificada en este Contrato. La evaluación de la calidad del servicio considerará indicadores técnicos, operativos y de atención al cliente, de conformidad con lo dispuesto en el Apéndice B y el Programa de Calidad propuesto por el Gestor y debidamente aprobado por el CETAC. La calificación será el resultado de ponderar los resultados de cada indicador con su peso relativo, de acuerdo con la metodología propuesta por el Gestor en el Programa de Calidad y aprobada por el CETAC y la ARESEP, según corresponda.

7.8.2 Se considera como normal o aceptable una calificación de la calidad del servicio en el rango entre el 85% y 95% inclusive, ante la cual el factor “X” aplicable en el modelo de tarifas será el aprobado para dicho período anual, sin ningún premio o castigo. Para una calificación de la calidad del servicio superior al 95%, se considerará un premio al Gestor de un 50% sobre el factor de eficiencia aprobado para el período anual correspondiente. Para una calificación de la calidad del servicio inferior al 85%, se aplicará un castigo de un 50% sobre el factor de eficiencia aprobado para el año respectivo.

7.8.3 El factor de eficiencia (X) se modificará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$X = X_i * ( I + Y_{ca} )$$

En donde:

X = Factor de eficiencia utilizado en el modelo de Precios Tope.

X<sub>i</sub> = Factor de eficiencia aplicable para el año de revisión de precios.

Y<sub>ca</sub> = Premio (-) 50%; Castigo (+) 50%; o Normal (0%).

## **ARTICULO VIII**

### **PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE**

8.1.1 De previo a la Fecha de Entrada en Vigencia, el Gestor deberá entregar al CETAC una auditoría ambiental independiente en la cual se diagnosticarán las condiciones ambientales prevalecientes en las Instalaciones al inicio de la Gestión. Los resultados de dicha auditoría serán presentados al CETAC para su evaluación y aceptación. Los resultados de dicha auditoría ambiental, una vez aceptados por el CETAC, constituirán las “Condiciones Ambientales Pre-Existentes”. Las Partes cooperarán de buena fe y procurarán llegar a un acuerdo en relación con los resultados de dicha auditoría. De no llegar a un acuerdo mutuamente satisfactorio, las Partes recurrirán al mecanismo de solución de diferencias conforme al Artículo XXIII. El CETAC hará sus mejores esfuerzos para remediar las Condiciones Ambientales Pre-Existentes que hayan sido identificadas en la indicada auditoría ambiental y que requieren de ser remediadas y para tal efecto, podrá solicitar al Gestor la prestación de Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento tendientes a remediar esas Condiciones Ambientales Pre-Existentes. Asimismo, el Gestor podrá proponer al CETAC la prestación de Servicios Adicionales de Operación y Mantenimiento con el fin de remediar cualquiera de las Condiciones Ambientales Pre-Existentes cuando la autoridades nacionales así lo soliciten, identificando los costos, actividades y servicios requeridos para tal efecto. Las Partes reconocen que el CETAC no estará obligado a remediar cualesquiera de las Condiciones Ambientales Pre-Existentes, a menos que las

autoridades nacionales competentes así lo exijan en aplicación de la legislación costarricense vigente. Cuando las Condiciones Ambientales Pre-Existentes imposibiliten técnicamente la prestación de los Servicios del Gestor, el CETAC podrá remediar dichas condiciones si ello resulta financieramente posible o razonable, o, en su caso, proceder a modificar el Plan Maestro o los Servicios del Gestor.

8.1.2. En caso de que, antes del primer aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia, el Gestor descubra que hay cualquier condición ambiental que (a) no fue incluida en el informe de auditoría ambiental descrito en el apartado 8.1.1, y (b) existió con anterioridad a la fecha en que el Gestor haya comenzado a realizar los servicios o la Fecha de Entrada en Vigencia, entonces el Gestor entregará al CETAC un informe de auditoría ambiental adicional antes del primer aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia, disponiendo las condiciones ambientales no incluidas en el informe de auditoría ambiental original. Tal informe de auditoría ambiental adicional estará sujeto a la revisión y aprobación del CETAC. Cualquier condición ambiental adicional, una vez aceptada por el CETAC, también se considerará como parte de las Condiciones Ambientales Pre-Existentes. Las Partes cooperarán de buena fe y procurarán llegar a un acuerdo en relación con los resultados de dicha auditoría. De no llegar a un acuerdo mutuamente satisfactorio, las Partes recurrirán al mecanismo de solución de diferencias conforme a la Artículo XXIII.

8.1.3 El Gestor elaborará un Plan de Gestión Ambiental para el AIJS, con su respectivo cronograma de implementación, el cual deberá ser aprobado, en primer término, por el CETAC y luego por la SETENA. En el Plan de Gestión Ambiental se delimitarán las responsabilidades ambientales del Gestor y el Gestor será responsable de su cumplimiento. Salvo lo dispuesto en la Sección III.G.1 de la Oferta, el Gestor no será responsable de las Condiciones Ambientales Pre-Existentes ni de su recuperación, restablecimiento, ni de las consecuencias legales que se deriven de aquéllas, pero será responsable de cualquier deterioro, desmejoramiento, falta de preservación o menoscabo de las condiciones ambientales ocurrido a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia y que sea consecuencia de los Servicios del Gestor o del incumplimiento de las obligaciones del Gestor, incluyendo su obligación de velar por que terceros cumplan con la normativa

ambiental aplicable y de notificar oportunamente a las autoridades competentes sobre cualquier irregularidad.

8.1.4. El Gestor deberá cumplir con toda la legislación vigente en el país en el campo ambiental, especialmente lo relativo a los procesos de evaluación de impacto ambiental. Adicionalmente, el Gestor dará cabal cumplimiento al Plan de Gestión Ambiental, previamente aprobado por el CETAC y la SETENA. El Gestor se asegurará que los arrendatarios y concesionarios en el Aeropuerto -sujeto a los actuales acuerdos contractuales con estos arrendatarios y concesionarios- cumplan con todas las leyes ambientales aplicables y que todas las actividades y operaciones que se lleven a cabo en el mismo se sujeten al Anexo 16 de la OACI y a la orden 5050.4A , Manual Ambiental, de la FAA en lo que corresponda de conformidad con el objeto de este Contrato. Asimismo, el Gestor se compromete adoptar en el Aeropuerto un sistema de administración ambiental consistente con los estándares de la ISO 14.000, según se especifica en la Sección III.G.1.b de la Oferta.

8.1.5 El Gestor asistirá al CETAC en la tramitación de todos los permisos y aprobaciones que se requieran en materia ambiental durante toda la vigencia del Contrato para realizar los Servicios del Gestor. Asimismo, salvo lo atribuible a la recuperación o remedio de las Condiciones Ambientales Pre-Existentes, el Gestor asumirá todos los gastos relacionados con la protección al ambiente, incluyendo los costos relacionados con las evaluaciones de impacto ambiental que exige el artículo 18 de la Ley No. 7554.

8.1.6 El Gestor notificará al CETAC, dentro de un plazo de cinco (5) días, de cualquier evento que haya causado un impacto ambiental peligroso en las Instalaciones. Dicho informe deberá contener como mínimo una descripción detallada del impacto causado, las razones que lo motivaron, si se saben, los remedios que el Gestor aplicará para corregirlo, el tiempo que le tomará al Gestor corregirlo y las medidas que adoptará el Gestor para que no vuelva a suceder.



## **ARTICULO IX**

### **UTILIZACIÓN DE SUBCONTRATISTAS**

#### **9.1 DISPOSICIONES GENERALES**

9.1.1 El Gestor podrá subcontratar la prestación de cualquier Servicio del Gestor a cualquier tercero, a condición de que el Gestor suministre al CETAC una notificación previa por escrito especificando los Servicios del Gestor que serán afectados por tal subcontratación y la identidad y calidades del subcontratista. El CETAC podrá objetar la subcontratación únicamente por razones debidamente fundadas en este Contrato y en el ordenamiento jurídico. El Gestor enviará al CETAC una copia del contrato entre el Gestor y tal subcontratista a más tardar cinco días hábiles luego de formalizado.

9.1.2 El Gestor no podrá suscribir subcontratos que contravengan lo dispuesto en este Contrato o que tengan como efecto alterar la distribución de riesgos entre el Gestor y el CETAC.

9.1.3 Excepcionalmente y previa autorización expresa del CETAC, el Gestor podrá solicitar autorización al CETAC para suscribir subcontratos con plazos que excedan el Plazo de este Contrato. En estos casos, el Gestor deberá presentar el borrador del contrato que se firmará, sus antecedentes y los términos de las cláusulas económicas y del plazo del subcontrato. El CETAC autorizará o no la firma del subcontrato de forma tal que, cumplido el plazo de la Gestión, el CETAC pueda llegar a sustituir al Gestor siguiendo los procedimientos legales correspondientes. El CETAC tendrá un plazo máximo de ciento veinte (120) días naturales desde la presentación de la solicitud hecha por el Gestor para autorizar o no el otorgamiento de estos subcontratos.

#### **9.2 APROBACIÓN**

En el caso de los Servicios de Construcción, si la subcontratación representa más del cincuenta por ciento (50%) del valor de las Obras, el CETAC deberá autorizar

previamente tal subcontratación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 62 de la LCA y 6 del Reglamento para los Contratos de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios.

### 9.3 RESPONSABILIDAD DEL GESTOR

El Gestor será siempre responsable por las obligaciones, servicios y acciones llevadas a cabo por los subcontratistas contratados de la misma forma que si dichas obligaciones, servicios y acciones fuesen llevadas a cabo por el Gestor. Por lo tanto, el Gestor será responsable por las multas y daños causados por los subcontratistas y deberá fiscalizar que los subcontratistas cumplen con los estándares de seguridad y calidad de los servicios establecidos en este Contrato y subsecuentemente modificados con previa aprobación del CETAC. El CETAC tendrá derecho a notificar al Gestor de cualquier incumplimiento de las obligaciones de un subcontratista bajo el subcontrato correspondiente y requerirle al Gestor que tome las medidas pertinentes para corregir, dentro del plazo que el CETAC razonablemente establezca para tales efectos, los defectos en la prestación de los servicios del subcontratista.

### 9.4 RELACION ENTRE GESTOR Y SUS SUBCONTRATISTAS

Las relaciones entre el Gestor y los subcontratistas se regirán por las normas y principios del derecho privado y se sujetarán a las políticas, principios y procedimientos establecidos en la Sección 4.A.5 (Plan de Subcontratación) y en la Sección 5 del Volumen VI (Políticas de Selección de Contratistas) de la Oferta.

## **ARTICULO X OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL GESTOR**

## 10.1 OBLIGACION DE FINANCIAMIENTO

El Gestor se obliga a contar con los recursos financieros necesarios para ejecutar, en su totalidad, la construcción de las Mejoras y los otros Servicios del Gestor, de conformidad con el programa de inversiones y de expansión del AIJS, definidos en el Plan Maestro (Alternativa D-3) y sus actualizaciones futuras. El CETAC se reserva el derecho de revisar en cualquier momento la estructura y términos del financiamiento utilizado por el Gestor. Bajo ninguna circunstancia el CETAC será responsable, directa o indirectamente, por las deudas incurridas por el Gestor y el Gestor acepta que él asume exclusivamente las obligaciones financieras y que éste es un elemento fundamental del Contrato.

## 10.2 ESTÁNDARES DE FINANCIAMIENTO

10.2.1 El Gestor se obliga a obtener, de buena fe, los términos de financiamiento más favorables posibles, de conformidad con las condiciones de mercado, con el fin de disminuir el impacto de tal financiamiento en las Tarifas. La obligación de realizar los mejores esfuerzos para buscar financiamiento en los términos y condiciones más favorables posibles estará vigente durante todo el Plazo de este Contrato, con el objetivo de sacar ventaja de cualquier cambio en las condiciones del mercado prevalecientes. Asimismo, el Gestor se compromete, en la medida posible, a mantener el costo financiero al nivel más bajo posible al contraer su deuda con el plazo de amortización óptimo y con tasas de interés a los niveles más bajos factibles.

10.2.2 Al contraer el financiamiento requerido, el Gestor deberá seleccionar entre la tasa fija y la tasa flotante, para cada tramo de su endeudamiento. El Gestor y sus asesores financieros seleccionarán los términos del financiamiento de acuerdo con las condiciones y requisitos del mercado financiero existentes al momento del cierre financiero, con el fin de minimizar, hasta donde sea práctico, los costos financieros y la volatilidad de las Tarifas. Si el Gestor selecciona financiar sus inversiones por medio de un endeudamiento con una tasa flotante, el margen flotante de proyecto permitido por debajo de la tasa base flotante establecida al momento de contratar el financiamiento

deberá ser igual o menor al margen flotante de proyecto cotizado en el Anexo 4B de la Oferta, el cual es equivalente a  $-1.20034\%$  (menos uno punto dos cero cero tres cuatro por ciento). Para efectos de este Contrato, se entiende por tasa base flotante la suma de la tasa LIBOR, de doce meses, más la prima de riesgo país. Si el Gestor selecciona financiar sus inversiones por medio de un endeudamiento con tasa fija, el margen fijo de proyecto permitido por debajo de la tasa base fija establecida al momento de contratar el financiamiento deberá ser igual o menor al margen fijo de proyecto cotizado en el Anexo 4B de la Oferta, el cual es equivalente a  $-1.45034\%$  (menos uno punto cuatro cinco cero tres cuatro por ciento). Para efectos de este Contrato se entiende como tasa base fija la suma del rendimiento de los bonos del Tesoro de los EE.UU., a diez años, más la prima de riesgo país.

10.2.3 El Gestor asumirá todos los riesgos relacionados con los costos financieros que resulten en un margen de proyecto en exceso a los márgenes de proyecto cotizados, según sea el caso, en el Anexo 4B de la Oferta, los cuales son precios firmes. El Gestor entiende y acepta que no podrán traspasarse a las Tarifas costos financieros que resulten en un costo integral de financiamiento o en una tasa interna de retorno financiero que excedan la suma de la tasa base más el margen de proyecto respectivo, según fueron cotizados en el Anexo 4B de la Oferta. La determinación del costo integral del financiamiento o de la tasa interna de retorno financiero, se hará de conformidad con lo dispuesto en la Sección V.D.1.c del Cartel de la Licitación. Las Partes entienden y aceptan que el costo integral del financiamiento o la tasa interna de retorno financiero no hacen referencia únicamente a las tasas de interés de los préstamos, sino que se refieren a la tasa interna de retorno de los ingresos y egresos financieros resultantes de las tasas de interés de los préstamos, plazos de amortización, períodos de gracia, comisiones bancarias, etc.

No obstante lo anterior y de conformidad con lo establecido en la Sección IV.E.5 del Cartel, si durante la ejecución del Contrato el Gestor obtiene un financiamiento que resulte en un margen de proyecto menor al cotizado, los costos financieros relacionados con este margen de proyecto menor serán los aplicables. Asimismo, si después del tercer aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia, el Gestor obtiene un financiamiento que

resulte en un margen del proyecto más favorable al ofertado, la mitad de la diferencia entre el margen del proyecto originalmente cotizado y el margen del proyecto más favorable será aplicada a los cálculos tarifarios.

### 10.3 DEFINICION DEL PLAN DE FINANCIAMIENTO

10.3.1 Al menos diez días antes de que venza el período de transición o de que el Gestor solicite acortar dicho período, el Gestor deberá presentar al CETAC una copia certificada del compromiso financiero firme e incondicional de la entidad o entidades crediticia(s) que aportará(n) el financiamiento requerido para el desempeño de los Servicios de Construcción. El compromiso firme de financiamiento deberá indicar los términos del financiamiento, incluyendo todos los términos aplicables al endeudamiento e identificando expresamente la tasa integral del financiamiento, la tasa base aplicable, la prima del riesgo del país y el margen del proyecto. El compromiso deberá ser debidamente certificado por el ente financiero encargado de suministrar dicho financiamiento, indicando que las tasas reflejan las tasas vigentes a ese momento.

10.3.2 El CETAC se reserva el derecho de investigar las tasas presentadas y verificarlas con otras entidades financieras no relacionadas con el Gestor.

### 10.4 FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Conforme a las cláusulas 10.5 y 10.6, el Gestor obtendrá los recursos necesarios para financiar todos los costos relacionados con la construcción de Mejoras y para el desempeño de los demás Servicios del Gestor, con el financiamiento de la deuda, capital patrimonial, la reinversión de utilidades del Gestor derivadas del Aeropuerto, o cualquier combinación de las anteriores. El financiamiento de este proyecto es “non-recourse”, entendiéndose por éste un financiamiento que es garantizado exclusivamente por los ingresos del Gestor, constituidos éstos por el Porcentaje del Gestor.

## 10.5 CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE CAPITAL

El Gestor aportará recursos propios por un monto que no podrá ser inferior a dieciocho millones diecisiete mil trescientos noventa y cinco Dólares (US\$18.017.395.00) para financiar parcialmente las inversiones requeridas para las Etapas I y II del Plan Maestro. Dichas contribuciones de capital serán consistentes con el Plan de Financiamiento definitivo y serán hechas durante los tres (3) primeros años del Plazo o cuando el Plan de Financiamiento lo requiera si ello resulta más beneficioso para el proyecto. El detalle de este aporte de capital patrimonial se adjunta como Apéndice R. La contribución total de capital del Gestor durante el plazo del Contrato se ajustará a los términos establecidos en las cláusulas 10.6 y 10.7.

## 10.6 LIMITACIÓN DE ENDEUDAMIENTO

No más de setenta y cinco por ciento (75%) de los costos totales de inversión serán financiados mediante endeudamiento del Gestor.

## 10.7 APORTE ADICIONAL DE CAPITAL

Cualquier aporte de capital adicional se hará mediante la reinversión de las utilidades que resulten de la operación del Aeropuerto, o bien a través de fondos adicionales que aporten los socios de la sociedad gestora.

## 10.8 INFORMES Y REPORTES DE FINANCIAMIENTO

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección III.G.2.d.4 del Cartel, el Gestor se obliga a entregar al CETAC la información financiera y contable necesaria para demostrar su cumplimiento con los requisitos de financiamiento establecidos en este Contrato. En su reporte anual el Gestor indicará los detalles de la estructura financiera utilizada, incluyendo, como mínimo, los términos financieros acordados, aportes de capital, garantías, requisitos de reservas, etc., así como cualquier otra información requerida por

el CETAC para la fiscalización del Contrato. El Gestor se compromete a notificar de inmediato al CETAC, en caso de no poder cumplir oportunamente con sus obligaciones financieras. Asimismo, el Gestor presentará al CETAC los documentos financieros y declaraciones juradas que demuestren que el costo financiero de las garantías que otorgue no le imposibilitará al Gestor el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

## **ARTICULO XI**

### **RELACIONES LABORALES**

#### **11.1 RELACIONES LABORALES**

11.1.1 Sin menoscabo de lo dispuesto en la cláusula 4.15, para el desempeño de sus funciones, el Gestor contratará los empleados que a su exclusivo criterio estime conveniente y las relaciones entre el Gestor y sus empleados se regirán de conformidad con los principios y disposiciones del Código de Trabajo. No existirá relación laboral ni de servicio entre los empleados del Gestor y el CETAC, ni entre los empleados del CETAC y el Gestor.

11.1.2 El CETAC es el único responsable del pago de prestaciones laborales o del traslado de los funcionarios y empleados que hasta la Fecha de Entrada en Vigencia de este Contrato han laborado para este órgano en el AIJS y que en razón de este Contrato no seguirán realizando dichas funciones.

11.1.3 El Gestor dará debida consideración a la posibilidad de contratar a los funcionarios de la DGAC para llenar los puestos disponibles en el AIJS, pero no tendrá obligación de contratar a estos empleados. Los empleados y consultores que contrate el Gestor no podrán mantener relaciones laborales o de servicio con ninguna Entidad Gubernamental y así deberá quedar constando en los contratos respectivos.

11.1.4 Si el Gestor decide contratar alguno de los empleados que actualmente laboran en el Aeropuerto para el CETAC, éste último pagará en su totalidad las

prestaciones laborales, salarios, cargas sociales, beneficios o prestaciones que sean el resultado de las relaciones laborales entre los empleados y el CETAC, cuando corresponda. El CETAC queda liberado de esta responsabilidad cuando haya causal de despido justificado.

11.1.5 Aquellos empleados que el Gestor decida no contratar deberán ser reubicados por el CETAC en otras dependencias bajo su cargo, o reubicarlos en otras dependencias públicas o cancelar sus prestaciones legales, todo a su entera discreción y mediante los mecanismos legales vigentes.

11.1.6 El CETAC será responsable de cualquier reclamo, queja o acción administrativa y/o judicial que surja de las relaciones laborales con sus empleados, en especial acciones de amparo presentadas ante la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Si como producto de estas acciones alguna autoridad competente ordenara la reinstalación en su puesto de uno o varios empleados, el CETAC será el responsable laboral de dicha reinstalación y el o los funcionarios serán exclusiva responsabilidad de éste.

## **ARTICULO XII INFORMES**

### **12.1 INFORMES**

El Gestor deberá presentar al CETAC todos los informes exigidos por el Cartel y la Oferta, en especial los de la Sección III.G.2. del Cartel y por este Contrato y sus Apéndices. Durante el período de transición, las Partes diseñarán el formato de los informes periódicos que el Gestor deberá presentar al CETAC. Estos informes serán presentados con una frecuencia razonable a solicitud del CETAC. El Gestor ofrecerá al CETAC sugerencias en relación con el formato de estos informes, y los formatos sugeridos deberán ser sometidos al CETAC para su revisión y aprobación. El formato de estos informes podrá modificarse por acuerdo de las Partes. El Gestor también presentará



un informe mensual de cumplimiento (el “Informe de Cumplimiento”) en el formulario que se definirá durante la transición. El informe mensual será enviado al CETAC dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, iniciando con el primer mes calendario completo después de la Fecha de Entrada en Vigencia del Contrato, y describiendo el desempeño del Gestor en los Servicios del Gestor durante el mes anterior. En el ejercicio del derecho de fiscalización que le otorga la Ley de Contratación Administrativa a la Administración, el CETAC podrá solicitar al Gestor cualquier otra información que razonablemente requiera para el cumplimiento de esta potestad administrativa.

## 12.2 INFORMES FINANCIEROS

El Gestor deberá mantener la información financiera / contable al día y preparará y entregará al CETAC la siguiente información:

- (a) Los nombres de los auditores externos de la sociedad, los cuales deberán estar debidamente autorizados en Costa Rica y tener una experiencia mínima de tres (3) años como auditores externos de compañías sujetas a la fiscalización del GCR. El Gestor también notificará al CETAC de cualquier cambio que ocurra durante el Plazo con respecto a sus auditores externos, incluyendo cambios en la firma de auditoría, la licencia u otra información pertinente.
- (b) Estados financieros trimestrales y anuales. Los estados financieros anuales deberán ser auditados por los auditores externos e incluir al menos los estados de balance general y estados de ingresos y egresos incluyendo:
  - (i) Los ingresos desglosados por centros de costos y fuente de ingresos, así como las categorías de ingresos.
  - (ii) Los ingresos operativos, desglosados en ingresos por pasajero embarcados y desembarcados, ingresos por servicios aeronáuticos, ingresos por los servicios prestados en las terminales de pasajeros, ingresos por los servicios en el lado terrestre e ingresos por servicios en la terminal de carga.

- (iii) Los costos de operación y mantenimiento, desglosados en costos de operación, costos de mantenimiento y otros costos detallados por Centro de Costos.
  - (iv) Costos de financiamiento (monedas, plazos, interés, tabla de amortización).
  - (v) Inversión en las Obras, indicando por separado el monto correspondiente a las inversiones en el campo aéreo, en las terminales de pasajeros, el lado terrestre y la terminal de carga.
- (c) Garantías sobre las acciones e ingresos de la sociedad, incluyendo el nombre y domicilio de los acreedores.

### **ARTICULO XIII**

#### **FISCALIZACIÓN Y CONTROL**

##### 13.1 FACULTAD GENERAL

El CETAC/DGAC velará permanentemente por que la prestación de los servicios aeroportuarios se lleve a cabo de manera que satisfaga de la mejor forma los intereses de los usuarios y del país.

##### 13.2 FISCALIZACION

El CETAC será responsable de la fiscalización de toda la ejecución del Contrato, para lo cual el Gestor se encuentra obligado a ofrecerle todas las facilidades necesarias. Para el efectivo ejercicio del derecho de fiscalización, la Administración designará un Órgano Fiscalizador, conformado por especialistas reconocidos en las diferentes áreas objeto de este Contrato, el cual se encargará de tomar oportunamente las providencias necesarias para que el Gestor se ajuste al estricto cumplimiento de las condiciones, especificaciones y plazos establecidos en este Contrato y demás obligaciones implícitas. Este Órgano verificará el cumplimiento del objeto de la contratación, advertirá a quien corresponda, de

acuerdo con el régimen interno, la conveniencia de introducir modificaciones o señalar correcciones en la ejecución del Contrato, recomendará la ejecución de las garantías, la imposición de las multas o sanciones administrativas, o bien, la rescisión o resolución del Contrato, cuando exista fundamento para ello. La ausencia de fiscalización por parte de la Administración no eximirá al Gestor de cumplir a cabalidad con sus deberes ni de la responsabilidad que de ello se derive. El procedimiento que se utilizará para la designación y funcionamiento del Órgano Fiscalizador y sus asesores se describe en el Apéndice L. El CETAC comunicará formalmente al Gestor el alcance y limitaciones que el Órgano Fiscalizador tendrá para actuar en nombre y por cuenta del CETAC.

### 13.3 COMUNICACIONES ENTRE EL CETAC Y EL GESTOR

Toda comunicación y relación formal entre el Gestor y el CETAC se canalizará a través del Gerente General, en el caso del primero, y del Órgano Fiscalizador, en el caso del CETAC. Para facilitar el proceso de comunicación entre las Partes, el Gestor diseñará y pondrá en ejecución un sistema de comunicación electrónica de datos con el CETAC.

### 13.4 SANCIONES Y MULTAS

La ejecución tardía y los incumplimientos que ocurrieren en la ejecución de este Contrato serán sancionados con la imposición de las sanciones y multas de carácter administrativo a que se refiere el Apéndice M. Para la imposición de dichas sanciones y multas no será necesario demostrar daño o perjuicio alguno, sino que bastará con la comprobación de la falta. La decisión administrativa que imponga la multa deberá ser motivada, previa audiencia al Gestor para el ejercicio debido de su derecho de defensa. El CETAC podrá ejecutar la garantía de cumplimiento cuando el Gestor se niegue a cancelar o no cancele dentro de los plazos establecidos por el CETAC los montos correspondientes. Cuando el CETAC ejecute la garantía de cumplimiento pero se continúe con la ejecución del Contrato, el Gestor deberá rendir una nueva garantía que respalde el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en los términos señalados en el Artículo XX.

### 13.5 CUMPLIMIENTO CON PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

El Gestor cumplirá con los principios de contabilidad y mantendrá los libros y registros según los requerimientos legales de la República de Costa Rica.

### 13.6 DERECHO DE EXAMINAR

El Gestor garantiza acceso irrestricto a toda la documentación e información que sea necesaria para la labor de fiscalización. El CETAC y sus designados podrán, previa notificación y por su cuenta, examinar y auditar los registros financieros para verificar la exactitud de los montos facturados, los pagos recibidos y el cumplimiento con las disposiciones de este Contrato. El CETAC deberá dar aviso previo al Gestor cuando el examen de que se trate requiera de la presencia del personal del Gestor.

## **ARTICULO XIV OBLIGACIONES DE CETAC**

### 14.1 OBLIGACIONES GENERALES

Además de las obligaciones descritas en otras partes de este Contrato, el CETAC será responsable por las obligaciones descritas en el Artículo XIV.

### 14.2 AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES

El CETAC cooperará con el Gestor y utilizará sus mejores esfuerzos para asegurarse que el Gestor reciba todas las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para realizar sus obligaciones bajo este Contrato.

#### 14.3 SERVICIOS EXCLUIDOS Y RETENIDOS

El CETAC realizará, o promoverá que terceros autorizados desempeñen, los Servicios Retenidos y Excluidos.

#### 14.4 ACCESO Y GOCE PACIFICO

Durante el Plazo del Contrato, el CETAC otorgará y promoverá que la DGAC otorgue al Gestor, a sus empleados, agentes, subcontratistas y proveedores el derecho de acceso a, y el uso de, las Instalaciones, conforme a los términos y a las condiciones contenidas en este Contrato. El CETAC se asegurará que el Gestor goce pacíficamente los derechos del Gestor de utilizar y ocupar las Instalaciones y desempeñar los servicios contemplados en este Contrato en las Instalaciones durante el Plazo, sin obstáculo o interferencia por el GCR, cualquier Dependencia Gubernamental o un tercero. El CETAC hará sus mejores esfuerzos y colaborará con el Gestor para que las Instalaciones: (a) disfruten de los servicios públicos básicos, como electricidad, agua, alcantarillado, y de telecomunicaciones, y, (b) se mantengan seguras y libres de desórdenes públicos.

#### 14.5 SISTEMA DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS

El CETAC procurará, utilizando los medios legales a su alcance, que los tanques de almacenamiento de combustible y las instalaciones de COOPESA, sean reubicadas de manera que éstas no interfieran con la prestación ordenada de los servicios del Gestor. El Gestor se obliga a coordinar y supervisar la reubicación de dichas instalaciones.

### **ARTICULO XV COMPENSACIÓN AL GESTOR**

### 15.1 PORCENTAJE DEL GESTOR

El único pago que el CETAC hará como contraprestación de todos los Servicios del Gestor, y cualesquiera otras obligaciones realizadas por el Gestor bajo este Contrato, será el Porcentaje del Gestor. El Porcentaje del Gestor será de un sesenta y cuatro punto ocho por ciento (64.8%) de los Ingresos Distribuibles.

### 15.2 PORCENTAJE DEL CETAC

El CETAC recibirá los Ingresos No Distribuibles, los Ingresos Reservados para el CETAC y el Porcentaje de CETAC de los Ingresos Distribuibles. El Porcentaje del CETAC será de treinta y cinco punto dos por ciento (35.2%).

### 15.3 CAMBIOS EN LOS PORCENTAJES

Los porcentajes indicados en las cláusulas 15.1 y 15.2 sólo podrán ser variados en los supuestos de excepción establecidos en este Contrato.

### 15.4 COSTOS IMPREVISTOS

El Porcentaje del Gestor deberá cubrir todos los gastos relacionados con la prestación de todos los Servicios del Gestor y demás obligaciones objeto de este Contrato y el CETAC no reconocerá ninguna contraprestación adicional por costos imprevistos de acuerdo con este Contrato.

## **ARTICULO XVI RÉGIMEN TARIFARIO**

## 16.1 FIJACION Y REVISIÓN DE TARIFAS

16.1.1 Las Tarifas se dividen en Tarifas Aeronáuticas y Tarifas No Aeronáuticas. La fijación de las Tarifas es y seguirá siendo potestad exclusiva del Estado, en los siguientes términos:

- (a) Conforme a la Ley No. 7593 le corresponde a la ARESEP fijar las Tarifas Aeronáuticas con base en las propuestas del CETAC.
- (b) Conforme a lo dispuesto por la LGAC, las Tarifas No Aeronáuticas son establecidas por el CETAC, y aprobadas por el GCR mediante Decreto Ejecutivo.

16.1.2 Las aeronaves que utilicen los servicios del AIJS con propósitos no comerciales y cuyos propietarios y/o explotadores sean el Estado costarricense, o cualquier otro Estado, la Organización de las Naciones Unidas, u otras organizaciones de similar naturaleza, servicios de rescate, o ayuda humanitaria, estarán exentas del pago de aquellas Tarifas aeroportuarias que señale el CETAC, y/o cualquier tratado internacional del que Costa Rica sea parte. El CETAC notificará al Gestor cuando haya aeronaves debidamente exentas del régimen tarifario.

16.1.3 Todas las Tarifas serán expresadas en Dólares, pero los usuarios del Aeropuerto pueden pagar tales montos en Dólares o en la suma equivalente de Colones al tipo de cambio publicado por el Banco Central de Costa Rica al momento del pago, de conformidad con la ley. Lo anterior, no impide la posibilidad de utilizar el sistema de compensación de la IATA, u otros similares, previa aprobación del CETAC.

16.1.4 Las Tarifas para los Servicios Aeronáuticos serán fijadas por la ARESEP con base en la metodología establecida en el “Reglamento de Servicios Aeroportuarios” y en el Apéndice H de este Contrato, considerando cuando menos los siguientes criterios: (a) las disposiciones del Convenio de Chicago; (b) las políticas aplicables de la OACI en relación con las actividades aeronáuticas en el AIJS; (c) los costos en que se incurre para brindar el servicio aeronáutico respectivo, en condiciones de eficiencia y calidad de servicio; (d) las condiciones de competitividad de la tarifa con respecto a las tarifas de los aeropuertos internacionales de la región, con tamaño y características similares a las del

AIJS. En el Apéndice H indicado se adjunta nota de la ARESEP confirmando el procedimiento y la metodología establecida para la fijación de las Tarifas. Asimismo, las aplicaciones numéricas de la metodología tarifaria aprobada por la ARESEP se encuentran detalladamente ilustradas en el Modelo de Proyecciones Financieras adjunto a este Contrato.

16.1.5 Para la fijación de las Tarifas de los Servicios Aeronáuticos, la metodología tarifaria que regirá será la de “*precio tope*”, diseñada con el doble propósito de limitar el incremento no justificado de las Tarifas por Servicios Aeronáuticos aplicados en el AIJS, y de garantizar al Gestor y a los usuarios la existencia de reglas claras en el régimen tarifario.

16.1.6 En general, las Tarifas se verán afectadas por el componente P(capex) (de acuerdo a lo establecido en el Apéndice E y en el Apéndice H de este Contrato), mediante el cual se incorporará el costo de amortización de las inversiones reales realizadas en el desarrollo de las Mejoras. Además, las Tarifas se verán afectadas también como consecuencia del Índice de Inflación en Dólares y del Factor X. El Gestor entiende y acepta que no podrán traspasarse al P(capex) precios mayores a los topes cotizados en la Oferta. En su caso, no podrán traspasarse al P(capex) precios mayores a los topes derivados de cambios y actualizaciones dentro de los lineamientos de este Contrato.

16.1.7 Los costos relacionados con la planificación, construcción y financiamiento de las Mejoras, así como de las reservas financieras relacionadas con dichas Mejoras, serán trasladados a las Tarifas de manera directa, distribuyendo su efecto a lo largo de los años en los que cada proyecto será amortizado. Dichos costos incluyen también las inversiones mayores en equipamiento y reparaciones no rutinarias, entendidas éstas como inversiones mayores a los veinticinco mil Dólares (US \$25.000.00) (en Dólares de 1997). El cálculo del P(capex) comprenderá los costos reales de las inversiones efectuadas en el desarrollo de las Mejoras, individualizados por centro de costo. Los costos reales de inversión se definen en los Apéndices E y H, de conformidad con el principio de servicios al costo establecido en la Ley de la ARESEP. Asimismo, se incluirá en el P(capex) el porcentaje de las reservas aprobadas por el



CETAC, correspondiente a cada centro de costo. Para el cálculo de los costos reales asociados con las reservas, se utilizará la metodología establecida en el MPF, multiplicando los gastos (ingresos) anuales asociados con la constitución y mantenimiento de las reservas por el porcentaje de los costos totales de las mejoras correspondiente a cada centro de costo. Las aplicaciones numéricas de la metodología tarifaria aprobada por la ARESEP, incluyendo los conceptos descritos en este apartado, se encuentran detalladamente ilustradas en el Modelo de Proyecciones Financieras adjunto a este Contrato.

16.1.8 La fijación de Tarifas de los Servicios No Aeronáuticos, fijados por el CETAC, será conforme con las disposiciones aplicables de la OACI, Manual de Aspectos Económicos de los Aeropuertos y con los parámetros fijados en el Cartel, la Oferta, este Contrato y el Apéndice H.

16.1.9 En la fijación de las Tarifas por Servicios No Aeronáuticos se tomará en cuenta la necesidad de recobrar las inversiones realizadas en las facilidades e instalaciones utilizadas u ocupadas por las aerolíneas y los concesionarios, una porción de los costos operativos del Gestor, así como el valor de mercado promedio que se cobra por estos servicios en aeropuertos con características similares a las del AIJS. Dicha fijación se hará de conformidad con la metodología expuesta en el Cartel de la Licitación, y considerando los factores de ponderación de rentas sugeridos por el Gestor. Las aplicaciones numéricas de la metodología de las Tarifas por Servicios No Aeronáuticos se encuentran detalladamente ilustradas en el Modelo de Proyecciones Financieras adjunto a este Contrato.

16.1.10 El cobro de Tarifas y rentas bases por el uso de espacios en el AIJS para la prestación de Servicios No Aeronáuticos no excluye la posibilidad de fijar derechos y tarifas adicionales a los prestatarios, según se establezca en los contratos correspondientes, y de acuerdo con las normas establecidas en el Manual Sobre los Aspectos Económicos de los Aeropuertos, de la OACI. Estos derechos y tarifas adicionales podrán ser fijados mediante el pago de un canon determinado o de un

porcentaje sobre los derechos de los prestatarios, y formarán parte de los Ingresos Distribuibles.

## 16.2 ACTUALIZACIÓN DE LAS TARIFAS

16.2.1 Cada año y como parte del Plan Anual del Gestor, éste presentará para el análisis del Órgano Fiscalizador las Tarifas propuestas para los Servicios Aeronáuticos como para los Servicios No Aeronáuticos, debidamente justificadas, y cumpliendo con los requisitos legales, de este Contrato y de la ARESEP, para su análisis. En su elaboración, el Gestor deberá considerar y regirse por las políticas o criterios aplicables de la OACI (Manual de Aspectos Económicos), incluyendo su disposición de reunirse con representantes de los usuarios y demás organizaciones interesadas, si éstas así lo solicitan, y consultar previamente con las aerolíneas. La propuesta del Gestor incluirá, sujeto a los términos de este Contrato, el programa de amortización de las inversiones reales efectuadas P(capex) y, cuando sea procedente, incluirá la revisión propuesta para la amortización de dichas inversiones con el fin de mejorar la competitividad tarifaria, de conformidad con el apartado 16.4.2. El Órgano Fiscalizador evaluará dicha propuesta y, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, la presentará al CETAC con sus recomendaciones y observaciones. Una vez recibida del Órgano Fiscalizador, el CETAC tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para aprobar o rechazar dicha propuesta. En el caso de las Tarifas por Servicios Aeronáuticos, y una vez aprobada la propuesta por el CETAC, éste procederá de inmediato, en un plazo no mayor que cinco (5) días hábiles, a enviar el nuevo pliego tarifario a la ARESEP para su aprobación definitiva. En el caso de rechazar la propuesta, el CETAC tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para notificar al Gestor las razones de su rechazo. De conformidad con los términos del Cartel y el Contrato, el CETAC deberá aprobar la propuesta tarifaria presentada por el Gestor cuando se compruebe la aplicación correcta de la Metodología para la Fijación de Tarifas establecida en este Contrato, incluyendo la verificación de los cálculos del P(capex), el Índice de Inflación en Dólares, el Índice de Inflación en Colones, el factor X y cualquier otro elemento establecido en el Apéndice H. Específicamente, la Metodología para la

Fijación de Tarifas reconoce la posibilidad de ajustar los esquemas de amortización aplicados al P(capex) dentro de los lineamientos descritos en el Apéndice H. El Gestor y el CETAC reconocen que los cálculos en este apartado en cualquier año de la Gestión no se verán afectados por el hecho que la cláusula 16.4 haya sido correctamente aplicada en años previos, y los cálculos para cualquier año se realizarán como si la cláusula 16.4 no hubiese sido aplicada.

16.2.2 Si se determina que un ajuste en las Tarifas es procedente de conformidad con la metodología establecida en el Apéndice H, pero el Gestor considera que la aplicación estricta de tal ajuste puede afectar negativa y sustancialmente la actividad aeronáutica del país o la competitividad del AIJS, entonces el Gestor podrá recomendar la aplicación de los mecanismos establecidos en la cláusula 16.4. Si el CETAC decide rechazar la solicitud del Gestor y no aplicar los mecanismos establecidos en la cláusula 16.4., el CETAC, una vez comprobado que el ajuste en las Tarifas es procedente de conformidad con lo establecido en el apartado 16.2.1, iniciará los trámites respectivos con el fin de aplicar los ajustes en las Tarifas.

16.2.3 Para efectos de la actualización de las Tarifas, el Gestor incluirá en el Plan de Trabajo Anual la siguiente información:

- (a) Los ingresos desglosados por centros de costos e ingresos, así como en categorías de ingresos.
- (b) En las notas de los estados financieros, se deberán individualizar los ingresos de explotación, desglosados en ingresos por pasajero embarcado, ingresos por Servicios Aeronáuticos, No Aeronáuticos, comerciales e ingresos por servicios en la terminal de carga. Los costos deberán estar desglosados en costos de operación, costos de conservación y mantenimiento y otros costos. Estos costos se refieren a los costos originados en la prestación de los servicios descritos en este Contrato.

- (c) Los costos de operación y mantenimiento, desglosados en costos de operación, costos de mantenimiento y otros, detallados por centro de costos.
- (d) Tipo de deudas (monedas, plazos, interés, tabla de amortización).
- (e) Garantías que haya otorgado sobre las acciones de la sociedad, sobre pagos comprometidos o sobre los ingresos de la sociedad, el nombre y domicilio de los acreedores prendarios, etc. Asimismo, deberá hacer entrega de dos copias certificadas de los documentos de constitución de dichas garantías.
- (f) Inversión real en la construcción de obras, indicando por separado el monto correspondiente a las inversiones en el campo aéreo (por centro de costo), en las terminales de pasajeros, y en el campo terrestre. Asimismo, se deben especificar los detalles de la inversión real, de acuerdo con el proyecto respectivo y aportarse constancia de los cálculos del P(capex), según las disposiciones de este Contrato.
- (g) Constancia de los montos correspondientes a reservas establecidas y aprobadas por el CETAC.
- (h) Constancia de la razón de cobertura de deuda.
- (i) El factor X aplicable para la fijación de Tarifas, ajustado por el premio o descuento de calidad de servicio.
- (j) El Índice de Inflación en Dólares.
- (k) Descripción de los servicios que se prestan en el AIJS identificando aquellos servicios que presta el Gestor directamente y aquellos que no. Ingresos totales percibidos por los servicios comerciales y su desglose por cada uno de ellos. Dicha descripción deberá también indicar los términos económico-financieros acordados con terceros en la prestación de dichos servicios.

- (l) Tarifas históricas de los Servicios Aeronáuticos, No Aeronáuticos, comerciales y rentas, así como las propuestas, indicando la magnitud del ajuste.
- (m) Resumen de la información mensual de reclamos presentados por los usuarios, incluyendo los detalles indicados anteriormente. Además, dicha información deberá ser complementada con información estadística agregada sobre los reclamos, y referirse a la efectividad de las soluciones acordadas.
- (n) Número y monto de las multas en el período.
- (o) Medidas preventivas y otras medidas adoptadas que mejoren la calidad del servicio.
- (p) Indicadores de gestión.
- (q) Información anual de evaluación en la calidad de la gestión y operación del AIJS, incluyendo la encuesta de usuarios.
- (r) Cualquiera información adicional solicitada por el Órgano Fiscalizador y/o el CETAC.

### 16.3 REVISIÓN EXCEPCIONAL DE LOS PRECIOS TOPE

16.3.1 Revisión excepcional de los Precios Tope. Los Precios Tope son aquellos precios que, como máximo, pueden ser traspasados a las Tarifas, de conformidad con los términos del Cartel, de la Oferta y de este Contrato y sus Apéndices. Sin embargo, el Gestor podrá someter a la consideración del CETAC la revisión de los Precios Tope, si ocurre alguno de los supuestos citados a continuación, en el tanto dicha situación no haya sido causada directa o indirectamente por el Gestor, esté fuera de su control y se demuestre la existencia de un impacto substancial sobre la capacidad de generación de ingresos y recuperación razonable de los Costos del Gestor. Para la revisión, el CETAC utilizará la metodología de Tarifas establecida en el Apéndice H y en el Reglamento de los Servicios Aeroportuarios y el Modelo de Proyecciones Financieras. En su caso, los

nuevos precios deberán someterse a la revisión y aprobación de la ARESEP de previo a su implementación. Los supuestos de revisión excepcional son:

- (a) Una reducción en el volumen de pasajeros y carga transportada y de operaciones de vuelo (medidas como número de operaciones aeronáuticas o cantidad de MTOWs) en el AIJS, en un porcentaje superior al 15%, en un período mayor a doce (12) meses.
- (b) La clausura de una parte del aeropuerto que afecte la actividad normal de éste por un período mayor a los diez (10) días naturales.
- (c) Una huelga de trabajadores del Estado por períodos mayores a los treinta (30) días naturales, cuando ésta no haya sido motivada directa o indirectamente por actos injustificados del Gestor.
- (d) La adopción de medidas o políticas estatales, incluyendo la promulgación de nuevas leyes o regulaciones que impongan costos, Tarifas o impuestos adicionales, que afecten negativamente la rentabilidad operacional del AIJS.
- (e) Incrementos en las condiciones y requisitos para la protección del ambiente decretadas por Dependencias Gubernamentales.
- (f) Cambios substanciales en los Costos del Gestor que dependan directamente del gobierno o sus instituciones, como riesgos cambiarios, materias primas con precios fijados por el gobierno o el costo de los servicios públicos.
- (g) La entrada en operación de un nuevo aeropuerto internacional que compita con el AIJS desde Costa Rica.
- (h) La entrada en vigencia de disposiciones que provoquen un aumento en el nivel de seguridad aeroportuaria y en los costos del equipo necesario para lograrlo.
- (i) Otras condiciones adversas que el CETAC o, en su caso, la ARESEP, en el ámbito de su competencia, consideren que puedan tener un

impacto negativo sobre el Gestor, o que afecten la capacidad del Gestor para proveer servicios con los niveles de calidad exigidos.

16.3.2 Consideración de solicitud de modificación de los Precios Tope. El CETAC tendrá un plazo de treinta (30) días a partir de la recepción de tal solicitud de modificación excepcional para examinar la solicitud, decidir sobre su procedencia y, si fuera del caso, presentarla ante la ARESEP para su consideración. El acto mediante el cual el CETAC rechace la solicitud de Gestor deberá sustanciarse debidamente.

16.3.3 Si la ARESEP y/o el CETAC determinan que un ajuste en los Precios Tope es procedente de conformidad con los apartados 16.3.1. y 16.3.2, el ajuste correspondiente será aplicado a los ajustes tarifarios de conformidad con los procedimientos y disposiciones que se establecen en la cláusula 16.2.

16.3.4 Retrasos en los Procedimientos Tarifarios. Salvo en casos de fuerza mayor, si el CETAC no cumple con los plazos establecidos en este Artículo para la revisión, aprobación y tramitación de las propuestas tarifarias presentadas por el Gestor y después se determina que el ajuste era procedente, entonces, una vez aprobado ese ajuste, el CETAC compensará al Gestor mediante el pago de un monto diario por demora igual a:

$$P_t \times Q_t$$

donde el  $P_t$  se define como el monto del ajuste tarifario por unidad de aplicación (pasajero, MTOW,  $m^2$ , etc.) solicitado en la propuesta tarifaria por el Gestor y debidamente aprobada y el  $Q_t$  se define como la demanda real experimentada en cada día de atraso (pasajeros, MTOW,  $m^2$ , etc.). Esta compensación será igualmente aplicable en el caso de retrasos irrazonables en los procedimientos de actualización de las Tarifas o de revisión de los Precios Tope por parte del CETAC o de la ARESEP, según corresponda. Se entiende que existe un retraso irrazonable cuando la entidad competente no haya resuelto después de treinta (30) días hábiles luego de haberse vencido los plazos de ley, o los establecidos en este Contrato.

## 16.4 COMPETITIVIDAD DE LAS TARIFAS

16.4.1 Compromiso de las Partes. El Gestor reconoce su obligación de minimizar el impacto de las Mejoras en las Tarifas Aeronáuticas y a minimizar la dependencia del ingreso aeronáutico como porcentaje de todos los ingresos del AIJS. Asimismo, las Partes se comprometen al desarrollo de una estrategia tarifaria que permita minimizar la volatilidad de los ingresos del AIJS y de las Tarifas Aeronáuticas derivadas de la utilización de la metodología de los precios tope y, en consulta con las aerolíneas, a buscar soluciones innovadoras y eficientes para asegurar que el AIJS cuente con Tarifas competitivas.

16.4.2 Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad. En caso de que el CETAC determine que un ajuste tarifario solicitado por el Gestor de conformidad con la cláusula 16.2 es procedente y substanciado en la aplicación estricta de la metodología tarifaria establecida en este Contrato, pero que, según haya demostrado el Gestor, su aplicación puede afectar negativa y sustancialmente la actividad aeronáutica del país o perjudicar la competitividad tarifaria de los cargos aeronáuticos del Aeropuerto, entonces, invocando la aplicación de este apartado, el Gestor podrá solicitar al CETAC la aplicación de una “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”.

16.4.3 Para la aplicación de la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”, el Gestor deberá, en primera instancia, presentar los cálculos tarifarios y toda otra información requerida en la cláusula 16.2 para la aplicación de un ajuste tarifario ordinario, indicando las tarifas que fueran procedentes de conformidad con la metodología establecida en este Contrato. Asimismo, establecerá el ajuste tarifario procedente en aplicación de la metodología tarifaria, incluyendo el P(capex) correspondiente a la amortización de las inversiones reales efectuadas. Además, el Gestor indicará en su solicitud que el ajuste procedente puede afectar negativa y sustancialmente la actividad aeronáutica del país, o perjudicar la competitividad tarifaria de los cargos aeronáuticos del Aeropuerto; invocará la aplicación de este apartado, proponiendo la tarifa que corresponde bajo el concepto aquí establecido



de “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”; y suministrará la información tarifaria comparativa con otros aeropuertos de la región y con aeropuertos de características similares del AIJS en la que sustenta su petición. En la solicitud incluirá también una recomendación sobre el ajuste temporal de los términos contractuales que permitirán el cumplimiento con los términos de esta cláusula, incluyendo las alternativas para la amortización de las inversiones reales realizadas y los ajustes al P(capex) que resultarían en tarifas de mayor competitividad para el AIJS.

16.4.4 El CETAC, dentro del plazo y bajo el procedimiento establecido en este Contrato y sus Apéndices, resolverá sobre la aplicación de la metodología tarifaria y los cálculos correspondientes, aprobando o rechazando el ajuste tarifario precedente. Una vez aprobado el ajuste tarifario, el CETAC, en un plazo de diez (10) días hábiles, resolverá sobre la aplicación o no de la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”. Si el CETAC rechaza la propuesta de “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”, el CETAC aplicará la propuesta tarifaria del Gestor que fuera procedente en aplicación estricta de la metodología tarifaria, según los procedimientos y plazos establecidos en la cláusula 16.2.

16.4.5 En caso de que el CETAC resuelva que la aplicación de la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad” es procedente, entonces aprobará y remitirá la tarifa disminuida de conformidad con los procedimientos establecidos en este Artículo, indicando lo correspondiente a la ARESEP. Al mismo tiempo, procederá a modificar temporalmente los términos contractuales, ya sea mediante una modificación en el porcentaje de participación de los Ingresos Distribuibles, una modificación de los Ingresos Reservados al CETAC, una modificación o reestructuración del período de amortización o depreciación de las inversiones realizadas, o mediante cualquier otro mecanismo previsto en este Contrato. La modificación temporal de uno o más de estos términos contractuales será ejecutada de manera tal que los ingresos del Gestor que hubieran sido generados por la aplicación de la tarifa con base en la metodología tarifaria, no se vean afectados por la aplicación de la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”.

16.4.6 Las Partes entienden que la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad” no afecta el Equilibrio Financiero del Contrato, ya que dicha disminución será aplicada como una modificación al programa de amortización de las inversiones reales realizadas, de manera que no se aplique la totalidad del P(capex) a las tarifas de un año determinado, traspasándose dicho componente del P(capex) no recuperado a los años futuros en los que su aplicación no afecte negativa y sustancialmente la actividad aeronáutica del país o perjudique la competitividad tarifaria de los cargos aeronáuticos del Aeropuerto.

16.4.7 Los ingresos no percibidos por el CETAC por la aplicación de una “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad” serán diferidos durante el plazo de su aplicación y recuperados como Ingresos Reservados y/o Ingresos No Distribuibles, una vez que la diferencia entre el ajuste que hubiera sido procedente de acuerdo al apartado 16.2.1 y la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”, sea aplicada a las Tarifas futuras. Con base en lo anterior, cualquier ingreso no percibido temporalmente por el CETAC por la aplicación de la “Disminución Tarifaria Temporal por Razones de Competitividad” será recuperado durante el plazo del Contrato de tal manera que no se afecte el valor presente de los ingresos a los cuales tiene derecho el CETAC y, por ende, dicha circunstancia no será considerada como un ajuste del Equilibrio Financiero del Contrato. Dicha circunstancia será considerada únicamente como una reestructuración temporal de los términos del Contrato para no afectar negativamente las tarifas aeronáuticas del AIJS, teniendo el CETAC derecho a lo siguiente:

$$R_s = \sum_{t=k+1}^s (B_t - \hat{B}_t) \times (1 + r)^{t-k}$$

donde,

“s” representa el último año en el cual se aplica la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”.

“*B*” representa el valor efectivo de los ingresos procedentes del ajuste tarifario que se hubiese aplicado normalmente de acuerdo con la aplicación estricta de la metodología tarifaria de conformidad con el apartado 16.2.1 en el período *t*.

El símbolo “ $\hat{A}$ ” representa el valor efectivo de los ingresos (*B*) en el período *t* por la aplicación de la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”.

“*r*” representa el ETIR aprobado para el financiamiento correspondiente al P(capex).

“*k*” representa el año en el cual se aplica la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”.

16.4.8 La Partes entienden y aceptan que la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad” no será de aplicación si ello impide o dificulta la habilidad de la DGAC de prestar los servicios aeronáuticos que por ley le corresponden, de conformidad con el último párrafo del artículo 31 de la Ley de la ARESEP.

16.4.9 En casos excepcionales, previa aceptación del Gestor, la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad”, podrá ser aplicada mediante una modificación temporal de los términos contractuales que afecten los ingresos del Gestor. En ese caso, el Gestor tendrá derecho a la recuperación de dichos ingresos no percibidos temporalmente mediante la aplicación de los principios y la fórmula indicada en el apartado 16.4.7.

16.4.10 Con base en la sección I.E. del Cartel de Licitación, el apartado 16.4.1 del Contrato y la sección 7.D de la Oferta adjudicada, el Gestor se compromete en la medida de sus mejores habilidades a maximizar los ingresos comerciales, de tal manera que se minimicen las tarifas aeronáuticas y, por ende, la aplicación de la “Disminución Temporal de las Tarifas por Razones de Competitividad” no será procedente cuando se demuestre la siguiente ecuación para el año anterior del ajuste tarifario:

$$.8 ((\% \times \hat{Y})_t - \hat{T}_t) \geq \hat{C}_t + \hat{A}_t$$

donde los términos de dicha ecuación son los mismos definidos en el Apéndice I del Contrato. Cuando se comprueben los términos de dicha ecuación y cuando por razones de competitividad de tarifas lo ameriten, se procederá a ajustar la amortización del P(capex) de tal manera de que se reduzcan las tarifas a niveles competitivos, manteniendo el ETIR originalmente aprobado, pero traspasando el ajuste tarifario por concepto de amortización del P(capex) a años futuros en los que la incidencia de tal ajuste no afecte la competitividad tarifaria. Las Partes reconocen que la eventual utilización de la fórmula de este apartado sólo puede ser aplicada como resultado de una solicitud del Gestor, de conformidad con los términos de este Contrato.

#### 16.5 DESACUERDO ENTRE LAS PARTES

En el supuesto excepcional de no existir acuerdo entre las Partes en cuanto a la aplicación de lo contenido en este Artículo XVI, entonces el Gestor podrá solicitar la aplicación de los mecanismos descritos en el Artículo XVIII.

### **ARTICULO XVII ADMINISTRACIÓN DE INGRESOS**

#### 17.1 ESTADOS MENSUALES

17.1.1 El Gestor asumirá la responsabilidad de facturar, mensualmente o con la frecuencia estipulada en los respectivos acuerdos o de conformidad con el pliego tarifario correspondiente, a todos los usuarios del Aeropuerto y cobrarles, en nombre del CETAC, todas las Tarifas a los Usuarios del Aeropuerto y otros montos que constituyen los Ingresos Brutos, con excepción de aquéllos recaudados por terceros, respecto de los cuales el Gestor deberá coordinar los mecanismos para que los diferentes pagadores depositen el dinero en las cuentas del Fideicomiso. Los montos facturados y cobrados por el Gestor serán depositados en las cuentas del Fideicomiso en forma inmediata. Se

entiende como inmediato el depósito realizado en el plazo de un día hábil luego de recibido efectivamente esos ingresos. Previa aprobación del CETAC, el Gestor podrá utilizar en su facturación y gestión de cobro el sistema de compensación de pagos avalado por la IATA.

17.1.2 En o antes del tercer día hábil de cada mes, el Gestor presentará al CETAC un estado mensual (el “Estado Mensual”) en donde se consignarán, de forma aceptable para el CETAC, los detalles pertinentes de la facturación, incluyendo, sin limitación, los montos recaudados por el Gestor durante el mes anterior, organizados por categoría de servicios y usuario del Aeropuerto y los pagos depositados directamente en la cuenta del Fideicomiso por los usuarios del Aeropuerto. El Estado Mensual deberá indicar los ingresos por actividad y por centros de costos establecidos en este Contrato y contendrá también los montos correspondientes a los Ingresos Reservados, los Ingresos No Distribuibles y los cálculos utilizados para establecer el monto correspondiente al Porcentaje del Gestor de los Ingresos Distribuibles. El Gestor sólo podrá incluir en el cómputo de los Ingresos Distribuibles aquellos montos efectivamente depositados por el Gestor o por los usuarios del Aeropuerto en la cuenta del Fideicomiso durante el mes al que corresponda al Estado Mensual. Si el CETAC no estuviese conforme con el contenido del Estado Mensual podrá presentar una protesta al Fiduciario antes de que éste lleve a cabo el desembolso, protesta a la cual se le dará el trato de una Disputa de Cargos. La protesta será presentada por escrito ante el Fiduciario con copia al Gestor. La no presentación de la protesta antes del desembolso no precluye en modo alguno los derechos del CETAC.

17.1.3 La facturación y gestión de cobro del Impuesto de Salida se realizará por medio de los procedimientos establecidos por el CETAC en coordinación con las autoridades competentes. El CETAC emitirá instrucciones al Banco Central de Costa Rica o al cualquier ente legalmente autorizado para su recaudación para que se proceda a la transferencia de los montos correspondientes al “derecho de la terminal” y se deposite en la Cuenta de Fideicomiso, con el fin de que dichos montos sean repartidos entre los Ingresos Reservados e Ingresos Distribuibles conforme a las disposiciones de este

Contrato. Para estos efectos, deberá tomarse en cuenta lo indicado en la cláusula 5.37 del Manual sobre los Aspectos Económicos de los Aeropuertos, de la OACI.

## 17.2 ADMINISTRACIÓN DE LOS INGRESOS

17.2.1 Para garantizar a las Partes el pago efectivo de los Ingresos que les corresponden, el CETAC constituirá un fideicomiso (el “Fideicomiso”), cuyo patrimonio estará conformado por los Ingresos Brutos y por los Ingresos No Distribuibles. El Fiduciario del Fideicomiso será el Banco Internacional de Costa Rica (BICSA). En caso de que el Fiduciario sea sustituido, éste será reemplazado, en primer término, por el Banco de Costa Rica y, en su defecto, por el Banco Nacional de Costa Rica o por cualquier otro acordado entre las Partes. El Fideicomiso estará debidamente establecido en o antes de la Fecha de Entrada de Vigencia. Los réditos generados por la inversión de los Ingresos Distribuibles depositados en el Fideicomiso beneficiarán a cada una de las Partes en la misma proporción en que se distribuyen los Ingresos Distribuibles. Los réditos generados por las inversiones de los Ingresos Reservados y los Ingresos No Distribuibles depositados en el Fideicomiso beneficiarán exclusivamente al CETAC o a quien éste designe. Los costos de establecer y administrar el Fideicomiso correrán por cuenta del Gestor.

17.2.2 El Fideicomiso se denominará Fideicomiso Aeropuerto Internacional Juan Santamaría y se regirá por lo dispuesto en este Artículo XVII y en el Apéndice J.

17.2.3 El objeto del Fideicomiso será facilitar la distribución de los Ingresos Distribuibles, garantizar la autonomía de los fondos, y permitir que la distribución sea ágil, segura y eficiente, garantizándosele a cada una de las Partes la entrega oportuna de su participación, así como servir de mecanismo para el pago del Gestor de sus obligaciones relacionadas con las expropiaciones, la reubicación de Coopesa y el Fondo de Fiscalización, indicadas en este Contrato y sus Apéndices.

17.2.4 Todo desembolso lo efectuará el Fiduciario mediante transferencia bancaria a cada una de las cuentas corrientes que para tales efectos designe cada una de las Partes.

17.2.5 Los fondos depositados en el Fideicomiso se mantendrán en la moneda en que se indica en el Apéndice J. El Fiduciario procurará minimizar el costo de conversión de moneda, distribuyendo, en la medida de lo posible, la parte del CETAC en Colones y la del Gestor en Dólares. Todos los fondos restantes serán distribuidos en la moneda en que fueron recibidos. Sin embargo, cada una de las Partes podrá, bajo su propio costo, emitir instrucciones de convertir cualquier monto en la moneda que esa Parte decida.

### 17.3 RECOLECCION Y DESEMBOLSO DE FONDOS DE LA CUENTA DE FIDEICOMISO

El Gestor, como parte de los Servicios del Gestor gestionará el cobro y recolectará las tasas, rentas y otros cargos por todos los servicios aeroportuarios y a todos los usuarios, para lo cual deberá contar con un sistema de facturación y seguimiento de cobros. El Gestor será responsable de cualquier atraso en el depósito o pérdida de los dineros efectivamente recibidos. En caso de que se produzcan retrasos, el Gestor pagará por concepto de indemnización al CETAC un interés diario real de 0.025%, entendiéndose “real” como no nominal, sobre los montos dolarizados retrasados, sin perjuicio de las multas aplicables por este concepto. A la vez, el Gestor será responsable de cualquier devaluación o incidencia de inflación ocurrida durante el retraso del depósito, debiendo ajustar el monto del depósito para mantener su valor real al momento de su recibo. El Fiduciario recibirá instrucciones de distribuir mensualmente, en un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir de la recepción del Estado Mensual, los montos que correspondan a cada una de las Partes. Para los pagos correspondientes se seguirá el siguiente procedimiento:

- (a) Una vez depositados en el Fideicomiso los montos recaudados, el Fiduciario separará los Ingresos Reservados y los Ingresos No Distribuibles, los cuales serán depositados en las cuentas bancarias que indique el CETAC.

- (b) El Fiduciario tomará los Ingresos Distribuibles y los separará en Ingresos del CETAC y en Ingresos del Gestor. El Fiduciario rebajará las multas, penalidades y demás deducciones que hayan sido aplicadas de conformidad con este Contrato y efectuará simultáneamente el pago a cada una de las Partes.
- (c) En caso de existir disputas con respecto a multas y/o penalidades, los montos disputados serán mantenidos en el Fideicomiso. Una vez resuelta la disputa, se instruirá al Fiduciario para que cancele lo que corresponda junto con el pago mensual subsiguiente.

#### 17.4 GARANTIAS DE COBRO

El CETAC, a solicitud del Gestor, podrá exigir que terceros constituyan depósitos o rindan otro tipo de garantías que aseguren el pago de los montos adeudados. El monto correspondiente a dichas garantías será depositado en el Fideicomiso y las garantías hechas efectivas cuando el CETAC así lo solicite, de conformidad con las regulaciones aplicables. Si, pese a la solicitud del Gestor, el CETAC no da inicio, dentro de un plazo razonable, a los procedimientos administrativos correspondientes para hacer efectivas las garantías de terceros, éste deberá responder ante el Gestor por las pérdidas ocasionadas, salvo que se fundamente y determine la improcedencia de la solicitud del Gestor.

#### 17.5 RETENCION DE CARGOS EN DISPUTA

Cualquiera de las Partes podrá solicitar al Fiduciario que retenga el desembolso de aquellos cargos cuya validez cuestione, hasta que se resuelva el diferendo mediante los procedimientos de Resolución de Disputa descritos en el Artículo XXIII. La retención no procederá cuando el Fondo de Reserva para Servicio de la Deuda o el Fondo de Reserva de Operación y Mantenimiento no resultaren suficientes para el propósito que han sido creados. Sin embargo, esta limitación a la retención no procederá cuando el monto de las disputas llegue a sobrepasar el cincuenta por ciento del monto cubierto por la garantía de



cumplimiento durante los cinco primeros años de vigencia del Contrato o el setenta y cinco por ciento del monto cubierto por la garantía de cumplimiento en los años subsiguientes. El no ejercicio del derecho a solicitar la retención no precluye en modo alguno los derechos de las Partes.

17.5.1 Otras Deducciones y Retenciones. El CETAC podrá instruir al Fiduciario que deduzca del Porcentaje del Gestor las multas impuestas en firme al Gestor por incumplimiento de sus obligaciones contractuales, según se especifican en este Contrato. Asimismo, en el caso de los Servicios de Construcción, si una vez recibida la obra el CETAC determina, con base en el informe de inspección de obras, que la obra debe ser corregida, el CETAC podrá entonces instruir al Fiduciario para que retenga del Porcentaje del Gestor un monto igual al costo estimado para corregir tal Servicio de Construcción. La retención tendrá lugar hasta tanto la corrección sea realizada satisfactoriamente, pero el CETAC podrá instruir al Fiduciario para que libere parcialmente el monto retenido conforme los Servicios de Construcción vayan siendo corregidos satisfactoriamente.

## 17.6 REINTEGROS Y CREDITOS

Si cualquier Parte recibe un reintegro, crédito u otra devolución por concepto de bienes o servicios previamente pagados por la otra Parte, la Parte notificará de inmediato a la otra Parte sobre dicho reintegro, crédito o devolución y reembolsará a la otra Parte el monto total de dicho reintegro, crédito o devolución.

## 17.7 OBLIGACIÓN DE MANTENER DOCUMENTACIÓN

El Gestor mantendrá registros completos y la correspondiente documentación de apoyo que respalde los montos facturados, recibidos y reportados al CETAC bajo este Contrato. El Gestor proporcionará al CETAC, así como a sus representantes autorizados, acceso irrestricto a dichos registros y documentación según lo solicite el CETAC, de manera que

sea posible convalidar la exactitud de las sumas facturadas, los pagos recibidos, y el cumplimiento con las disposiciones de este Contrato. El CETAC podrá efectuar auditorías de los registros y de toda otra documentación del Gestor en cualquier momento que lo solicite, en tanto las labores se lleven a cabo dentro del horario de trabajo normal del Gestor. Todos los costos de dichas auditorías e inspecciones por parte del CETAC o del Órgano Fiscalizador correrán por cuenta del CETAC. Los derechos consignados en este párrafo para el CETAC podrán ser ejercidos también, en cualquier momento, por la Contraloría General de la República.

#### 17.8 DERECHO DEL GESTOR DE GRAVAR SU PARTE DE LOS INGRESOS

El Gestor puede comprometer, gravar, ceder en garantía, entregar en fideicomiso o ceder de cualquier otra forma, incluido el hacerlo a favor de los Acreedores, (a) el Fondo de Reserva de El Servicio de Deuda y todos los montos contenidos en ese Fondo; (b) el Porcentaje de Gestor de los Ingresos Distribuibles; y (c) cualquier otro fondo o garantía constituido por el Gestor con fondos del Gestor para propósitos de garantizar financiamiento de los Servicios del Gestor.

#### 17.9 FONDOS DE RESERVAS Y DE FISCALIZACION

17.9.1 Antes de la orden de inicio, el Gestor deberá demostrar que a más tardar cinco días después de girada dicha orden, estarán constituidos los fondos a que hace referencia este Artículo, con excepción del Fondo de Reserva para Servicio de la Deuda, el cual deberá constituirse de conformidad con los términos y condiciones acordados entre el Gestor y los Acreedores. Los Fondos de Reserva y de Fiscalización serán constituidos por el Gestor con los Fondos del Gestor, líneas de crédito otorgadas al Gestor o por cualquier otro mecanismo de depósito o crédito que garantice la disponibilidad de los fondos para los propósitos descritos a continuación. El Gestor estará facultado para utilizar los fondos descritos en la cláusula 17.9 de conformidad con su mejor juicio; no obstante, previa notificación del CETAC, el Gestor deberá presentar

en un plazo máximo de tres días hábiles una certificación del banco o bancos en los cuales se hayan constituidos los fondos, indicando el saldo y movimientos de la(s) cuenta(s).

17.9.2 Fondo de Reserva para Servicio de la Deuda. El Gestor deberá constituir un fondo de reserva para el servicio de deuda (el “Fondo de Reserva para El Servicio de Deuda”) para cubrir sus obligaciones financieras específicas ante los Acreedores. Una vez cancelado totalmente alguno de los préstamos, se liberará el monto correspondiente al servicio de dicha deuda. El GCR no asume responsabilidad alguna por las obligaciones financieras del Gestor a los Acreedores y Prestamistas, y por lo tanto, el GCR no será parte de los acuerdos relacionados con el Fondo de Reserva para el Servicio de Deuda, que son exclusivamente entre el Gestor y las entidades crediticias respectivas, salvo las excepciones de colaboración y asistencia establecidas expresamente en este Contrato. El Gestor estará facultado para utilizar libremente los fondos depositados en esta reserva, con el propósito de satisfacer los fines establecidos en este apartado 17.9.2 y de garantizar adecuadamente el repago de los financiamientos que obtenga el Gestor para la prestación de los servicios objeto a este Contrato.

17.9.3 Fondo de Reserva de Operación y Mantenimiento. El Gestor deberá constituir un fondo de reserva (Fondo de Reserva de Operación y Mantenimiento) para cubrir los gastos de operación y mantenimiento por un período de 1.5 meses. Esta suma deberá ajustarse anualmente con el objeto de mantener una cobertura adecuada. La cuenta bancaria que a estos efectos se constituirá en un banco del Sistema Bancario Nacional estará a nombre del Gestor. En la eventualidad de un Incumplimiento Contractual Grave – y vencido el período de cura- o de una quiebra que impida al Gestor prestar los servicios de operación y mantenimiento del AIJS, la cuenta se traspasará a nombre del CETAC con el fin de que las operaciones aeroportuarias no se interrumpan, circunstancia ésta que quedará constando en el acuerdo bancario respectivo, el cual deberá ser aprobado previamente por el CETAC. A la fecha de terminación del Contrato, el balance se revertirá a favor del CETAC con el fin de facilitar la transición a manos de la DGAC. Los intereses generados sobre los balances correspondientes permanecerán en la indicada cuenta durante el año fiscal y serán liberados en favor del Gestor al vencerse

dicho período fiscal, en el tanto el monto de la reserva sea suficiente para cubrir las necesidades.

17.9.4 Fondo de Reserva de Capital de Trabajo. El Gestor deberá constituir un fondo de reserva de capital de trabajo (el “Fondo de Reserva de Capital de Trabajo”). Esta reserva será equivalente a dos meses de gastos de operación y mantenimiento. El monto se ajustará anualmente con el propósito de que refleje el incremento o la reducción de los requisitos de capital de trabajo como un egreso o ingreso financiero, tal y como se contempla en la Tabla 18 del MPF Flujos de Caja. La cuenta bancaria que a estos efectos se constituirá en un banco del Sistema Bancario Nacional estará a nombre del Gestor. En la eventualidad de un Incumplimiento Contractual Grave -y vencido el período de cura- o de una quiebra que impida al Gestor prestar los servicios correspondientes, la cuenta se traspasará al nombre del CETAC con el fin de que continúe con la prestación de los servicios aeroportuarios, circunstancia ésta que quedará constando en el acuerdo bancario respectivo, el cual deberá ser aprobado previamente por el CETAC. Durante la vigencia del Contrato, los ingresos generados sobre el balance quedarán en la cuenta en el año fiscal correspondiente. Al finalizar el indicado período fiscal, se liberarán en favor del Gestor los intereses en los balances del fondo, siempre y cuando se cumpla con el balance mínimo requerido de reserva. Al finalizar el Contrato, el Gestor recibirá el balance de este fondo una vez hechas las deducciones para cubrir las cuentas por pagar.

#### 17.10 FONDO DE FISCALIZACIÓN.

El Gestor deberá aportar los fondos al Fideicomiso para la fiscalización del Contrato (Fondo de Fiscalización), como un costo operativo derivado de este Contrato. El Fideicomiso únicamente podrá desembolsar estos fondos para la contratación de las personas físicas o jurídicas que se requieran para la prestación de servicios profesionales, especializados y no administrativos, relacionados con la fiscalización del Contrato. Los desembolsos serán efectuados por instrucciones escritas del CETAC al Fiduciario. El monto anual a ser depositado en la cuenta del Fideicomiso será de cuatrocientos mil Dólares (US\$ 400.000.00) (Dólares del 2000). Dicho monto anual deberá ser depositado

en el Fideicomiso durante el primer mes de cada aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia de este Contrato, salvo en el caso de los primeros tres años, en los que el Gestor hará desembolsos mensuales proporcionales al monto anual de este fondo, a partir del primer mes de la Fecha de Entrada en Vigencia. A partir del sexto año de la Fecha de Entrada en Vigencia este monto será de trescientos mil Dólares (US\$ 300.000.00). Ambos montos serán ajustados anualmente por la incidencia de inflación en Dólares. Los fondos excedentes y/o intereses acumulados al finalizar cada aniversario se traspasarán a favor del Gestor. Al finalizar el Contrato, los montos de dicho fondo se traspasarán al Gestor. El Fondo de Fiscalización no se considera un Fondo de Reserva y, por ende, la incidencia de sus costos no se traspasarán a las Tarifas por medio del P(capex).

## **ARTICULO XVIII**

### **EQUILIBRIO FINANCIERO DEL CONTRATO**

#### **18.1 DERECHO AL EQUILIBRIO FINANCIERO DEL CONTRATO**

El Gestor tiene el derecho y el CETAC la obligación a que se mantenga el equilibrio financiero del Contrato, de tal manera que el balance de los derechos y obligaciones económicas de las Partes permanezca inalterado durante el Plazo, de conformidad con los alcances del artículo 18 de la LCA y los principios desarrollados por las resoluciones de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. En consecuencia, el Gestor podrá solicitar la aplicación de los mecanismos para el reestablecimiento del equilibrio financiero cuando las circunstancias excepcionales e imprevisibles descritas en la cláusula 18.2 afecten de manera substancial las condiciones originalmente pactadas, incluyendo la recuperación razonable de los Costos del Gestor y su condición financiera. En todo caso, el Gestor debe demostrar razonablemente al CETAC cuál de las situaciones excepcionales han afectado su situación financiera, así como la cuantificación precisa del efecto causado por dicha situación de excepción.

## 18.2 REVISION EXCEPCIONAL DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS

Excepcionalmente podrán revisarse las condiciones financieras de la relación contractual cuando se esté en alguno de los siguientes supuestos y se demuestre que dicha situación imprevisible no ha sido causada directa o indirectamente por el Gestor, que está fuera de su control y que existe un impacto substancial adverso sobre la capacidad de recuperación razonable de los Costos del Gestor y su condición financiera:

- (a) Una reducción en el volumen de pasajeros y carga transportada y de operaciones aeronáuticas (medidas como el número de operaciones aeronáuticas o cantidad de MTOWs) en el AIJS, en un porcentaje que sume o supere al 15%, en un período mayor a doce meses.
- (b) La clausura de una parte del AIJS o la imposibilidad de utilizar alguna área debido a la interposición de recursos administrativos o judiciales, que afecten la actividad normal de éste por un período mayor a los diez días naturales.
- (c) La adopción de medidas o políticas estatales, incluyendo la promulgación de nuevas leyes o regulaciones que impongan costos, tarifas o impuestos adicionales que afecten la rentabilidad operacional del AIJS o la interposición de acciones legales, sean éstas administrativas o jurisdiccionales, que imposibiliten o retrasen irrazonablemente los procedimientos de expropiación a que hace referencia la cláusula 6.4.
- (d) Retrasos irrazonables en los procesos de aprobación de las Tarifas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo XVI.
- (e) Incrementos en las condiciones y requisitos para la protección del ambiente decretadas por Dependencias Gubernamentales.
- (f) Cambios substanciales en los Costos del Gestor que dependan directamente del gobierno o sus instituciones, como riesgos cambiarios o el costo de los servicios públicos o que sean consecuencia de incrementos en el costo de las materias primas superiores al diez por

ciento, en términos reales, con respecto al año anterior, según el índice internacional de precios aplicable a la materia prima de que se trate.

- (g) La entrada en operación de un nuevo aeropuerto internacional que compita con el AIJS desde Costa Rica.
- (h) Una reducción substancial de las áreas dedicadas a la explotación comercial del AIJS por razones de seguridad.
- (i) Una disminución del impuesto de salida a los pasajeros internacionales y/o nacionales que tenga un impacto sobre los ingresos por pasajeros del AIJS.
- (j) La entrada en vigencia de disposiciones que provoquen un aumento en el nivel de seguridad aeroportuaria y en los costos del equipo necesario para lograrlo.
- (k) Un cambio en la condición de certificación del AIJS por la FAA.
- (l) Cambios substanciales en los requisitos de inversión establecidos en el Plan Maestro vigente.
- (m) Cambios en la prima de riesgo país, medida en función de un cambio de más de 150 puntos bases en el rendimiento en un año de bonos emitidos del Gobierno de Costa Rica o de sus instituciones.
- (n) Cambios en la prima de riesgo de países en desarrollo, medida en función de un cambio en el *spread* real de más de 150 puntos bases en el plazo de un año, según el índice de bonos para mercados en desarrollo que se consigne en un índice reconocido internacionalmente.
- (o) Un aumento de más de 25% en la tasa LIBOR (a doce meses) o de la tasa de bonos del tesoro de los EE.UU a diez años, en un período de doce meses.
- (p) Sin perjuicio a lo establecido en el Artículo XVI, un ajuste tarifario en aplicación de la metodología de Precios Tope o de una revisión a las Tarifas establecidas mediante el principio de precios tope que causen

una reducción en los volúmenes de pasajero y carga transportada y de operaciones de vuelo en el AIJS.

(q) Cambios en la metodología de ajustes de las Tarifas.

### 18.3 ALTERNATIVAS PARA EL REESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO FINANCIERO

Cuando el Gestor demuestre que se está en alguno de los supuestos de excepción y se satisfagan los requisitos establecidos en la cláusula 18.2 anterior, el CETAC procederá a reestablecer el Equilibrio Financiero del Contrato mediante una revisión de los precios firmes, incluyendo el porcentaje de participación en Ingresos Distribuibles y/o el margen sobre la tasa base de financiamiento, una revisión de los requisitos de inversión, incluyendo la programación y alcance de una o varias obras del Plan Maestro, una revisión del monto compartido con el CETAC de costos asociados con obras u operaciones, una modificación en los Ingresos Reservados al CETAC, una modificación al Plazo del Contrato o mediante cualquiera de los mecanismos previstos por la LCA.

En la determinación del mecanismo para el reestablecimiento del Equilibrio Financiero, el CETAC deberá tomar en consideración la necesidad de cumplimiento de las obligaciones financieras del Gestor para con sus Acreedores. Sujeta a los términos y condiciones establecidos en el Apéndice I, la restitución será realizada mediante una compensación basada en la Fórmula 1 contenida en dicho apéndice. Sin embargo, cuando los efectos sean de carácter general, no puedan ser imputados a un período específico, se deriven de nuevas obras o cuando la aplicación de la Fórmula 1 impida el cumplimiento de las funciones del CETAC, entonces el reestablecimiento del Equilibrio Financiero se llevará a cabo con base en la Fórmula 2.

### 18.4 INVERSIONES NUEVAS

Las inversiones nuevas realizadas por el Gestor, incluyendo las no especificadas en el Plan Maestro (Alternativa D-3) y las que se deriven de las actualizaciones del Plan



Maestro, serán consideradas para efectos de determinar la necesidad de modificaciones en los términos contractuales originalmente pactados con el propósito de que se mantenga el Equilibrio Financiero.

#### 18.5 FORMULAS Y PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA REVISIÓN

Cuando a juicio del Gestor se diera una circunstancia de las descritas en este Contrato que permita la aplicación de los mecanismos para el reestablecimiento del Equilibrio Financiero del Contrato, el Gestor presentará por escrito una solicitud al CETAC en la que sustentará su petición, y sugerirá la(s) medida(s) correctiva(s), de acuerdo a la cláusula 18.3, que considere más conveniente(s). Dichas medidas correctivas sugeridas por el Gestor no podrán ser cambiadas por el CETAC, a menos que éste demuestre de forma razonable la imposibilidad de la aplicación de la medida sugerida en tanto pueda afectar la viabilidad de las actividades propias del CETAC. El CETAC podrá, en un plazo de diez (10) días hábiles, solicitar información adicional al Gestor. Una vez recibida la solicitud o la información adicional de que se trate, el CETAC tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para pronunciarse sobre la propuesta del Gestor. En caso de diferendo, cualquiera de las Partes podrán recurrir a alguna firma de contabilidad de prestigio internacional la cual habrá de emitir una opinión experta y profesional sobre el diferendo. Dicha opinión experta se deberá emitir en un plazo no mayor a los diez (10) días hábiles y tendrá carácter vinculante para ambas Partes, en relación con los conceptos descritos en este Artículo XVIII. Las fórmulas para determinar la revisión del Equilibrio Financiero se adjunta como Apéndice I.

## **ARTICULO XIX CONFIDENCIALIDAD**

## 19.1 SALVAGUARDA DE CONFIDENCIALIDAD

19.1.1 La Información del CETAC/DGAC es y continuará en todo momento siendo propiedad del CETAC o de la DGAC. El Gestor no intentará adquirir posesión de, o hacer valer ningún derecho propietario o de otra índole contra, la Información de la DGAC. El Gestor no venderá, traspasará, arrendará o permitirá de ninguna manera que terceros utilicen sin la debida autorización del CETAC la información del CETAC/DGAC.

19.1.2 Una vez que haya terminado o expirado este Contrato por cualquier razón o, antes de dicha terminación o expiración si la información no es requerida por el Gestor para cumplir con los servicios estipulados en este Contrato, la información del CETAC/DGAC --incluyendo todas las copias de la misma-- será inmediatamente devuelta por el Gestor al CETAC cuando tal devolución sea solicitada por el CETAC.

19.1.3 El Gestor sólo utilizará la información del CETAC/DGAC para obtener el financiamiento respectivo y para el propósito de suministrar los servicios estipulados en este Contrato.

## 19.2 INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

Cada Parte conviene en que mantendrá, y se asegurará que sus empleados, funcionarios, directores y agentes, incluyendo el Organo Fiscalizador, mantengan confidencial toda la información, documentación, datos o conocimientos divulgados por la otra parte y señalado por escrito como “confidencial” (“Información Confidencial”), y no divulgará a terceros ni utilizará la Información Confidencial o cualquier parte de la misma sin la aprobación escrita de la otra parte, con la excepción de que la información confidencial se pueda divulgar a (i) una Dependencia Gubernamental, conforme a los requisitos legales de Costa Rica, y (ii) a Acreedores, inversionistas potenciales de buena fe del Gestor, y los consultores y los contratistas cuyos deberes requieren en forma razonable, tales divulgaciones, siempre y cuando, la otra parte haya acordado no divulgar la Información Confidencial pertinente a ninguna otra persona.

### 19.3 LIMITACIONES

Las restricciones en este Artículo XIX no se aplicarán, o cesarán en la aplicación de cualquier parte de la Información Confidencial que:

- (a) Es del dominio público por cualquier otra razón que no sea por un Incumplimiento como se describe en la cláusula 19.1 arriba mencionada;
- (b) Estuviera en posesión legal de la parte receptora o de un empleado, funcionario, o agente de la parte receptora en el momento de la divulgación; o
- (c) Fuera obtenida por la parte receptora en buena fe de un tercero que tiene derecho a divulgarla.

### 19.4 REVELACIONES PUBLICAS

Las Partes harán sus mejores esfuerzos para que las declaraciones a los medios de comunicación, notificaciones y manifestaciones públicas de cualquiera de las Partes que estén relacionadas con este Contrato o la materia de este Contrato, incluyendo todo material promocional o de mercadeo, pero no incluyendo aquellas notificaciones cuya única intención es la distribución interna, o las declaraciones cuyo propósito es cumplir con los requisitos legales o reguladores más allá del control razonable de la parte declarante, sean coordinados con la otra parte antes de su distribución a los medios de comunicación; no obstante lo cual, el Gestor podrá mencionar, en propuestas y otro material de mercadeo, al CETAC como cliente del Gestor y podrá describir de forma general los términos de los servicios prestados por el Gestor dentro de los términos de este Contrato.

## 19.5 SUPERVIVENCIA

Las restricciones contenidas en este Artículo XIX sobrevivirán por un plazo de tres años después de la terminación o la expiración de este Contrato.

## **ARTICULO XX**

### **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO; TIMBRES FISCALES; OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

#### 20.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

20.1.1 El CETAC y el Gestor reconocen que, el 21 de diciembre de 1999, el Gestor entregó al CETAC una garantía (la “Garantía de Cumplimiento”) por un monto de trece millones novecientos mil Dólares (US\$ 13.900.000.00) con el propósito de asegurar el resarcimiento de cualquier daño o perjuicio ocasionado por incumplimientos de las obligaciones del Gestor. El monto de la garantía de cumplimiento es equivalente al diez por ciento (10%) del valor presente neto de los flujos de fondos a futuro señalados en la oferta adjudicada. La vigencia de la garantía de cumplimiento original lo fue a partir del 3 de enero del 2000.

20.1.2 A partir del cuarto año del plazo del Contrato, de conformidad con lo establecido en el cartel, el monto de la garantía de cumplimiento será disminuido a un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del valor presente neto remanente del Contrato, aplicando a los costos la depreciación de las inversiones realizadas anteriormente. El monto de esta garantía equivaldrá a seis millones novecientos cincuenta mil Dólares (US\$ 6.950.000.00), salvo que ocurriesen inversiones nuevas en cuyo caso el monto será ajustado de conformidad con la LCA.

20.1.3 La garantía de cumplimiento se rendirá mediante depósito de bono de garantía de instituciones aseguradoras reconocidas en el país, o de uno de los bancos del Sistema Bancario Nacional, certificados de depósito a plazo, bonos del Estado o de sus

instituciones, cheques certificados o de gerencia de un banco del Sistema Bancario Nacional, dinero en efectivo mediante depósito a la orden de un banco del mismo sistema, presentando la boleta respectiva o mediante depósito en la Administración. Las garantías podrán además ser extendidas por bancos internacionales de primer orden, según el reconocimiento que hace el Banco Central de Costa Rica, cuando cuenten con un corresponsal autorizado en el país, y siempre que sean emitidas de acuerdo con la legislación costarricense y sean ejecutables en caso de ser necesario. La garantía deberá rendirse en Dólares o en su equivalente en Colones. La Administración podrá exigir al Gestor ajustar los montos de las garantías cuando ocurran variaciones en los tipos de cambio que desmejoren la cobertura que se persigue con dichos instrumentos.

20.1.4 En caso de negativa a efectuar los ajustes indicados en el párrafo anterior, el CETAC podrá proceder a la ejecución de la garantía. Los bonos y certificados se recibirán por su valor de mercado y deberán acompañarse de una estimación efectuada por un operador de alguna de las bolsas de valores legalmente reconocidas. Se exceptúan de la obligación de presentar esta estimación, los certificados de depósito a plazo emitidos por los bancos estatales, cuyo vencimiento ocurra dentro del mes siguiente al plazo máximo exigido en las reglas del concurso para la garantía respectiva. No se reconocerán intereses por las garantías mantenidas en depósito por la Administración; sin embargo, los que devenguen los títulos hasta el momento en que se ejecuten, pertenecen a su legítimo dueño o su depositante.

20.1.5 El incumplimiento de este Contrato dará lugar a la ejecución de la garantía en sede administrativa mediante resolución razonada y legalmente fundamentada. De previo a la decisión final se dará audiencia al Gestor, indicándole los incumplimientos que se le imputan, para que presente sus alegatos y pruebas de descargo, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la respectiva notificación. En el caso que el CETAC hiciera efectiva la garantía, el Gestor deberá presentar una nueva garantía en el plazo de quince días naturales luego de la notificación del acto administrativo mediante el cual se acuerde su ejecución. La ejecución de la garantía de cumplimiento no exime al Gestor de la indemnización que corresponda por los daños y perjuicios ocasionados a la Administración que no hayan sido cubiertos por la garantía.

## 20.2 TIMBRES FISCALES

Para efectos tributarios el monto estimado de este Contrato es de ciento treinta y ocho millones doscientos ochenta y nueve mil treinta y tres Dólares con sesenta y siete centavos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$138.289.033.67). El Gestor será responsable por el pago de todos los timbres que sean aplicables a este Contrato y a su ejecución.

## 20.3 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y EXENCIÓN DE IMPUESTOS

20.3.1 El Gestor será responsable por el pago de cualquier clase de impuesto aplicable, incluyendo el impuesto sobre la renta, el impuesto de ventas, el impuesto de traspaso de vehículos, el impuesto sobre bienes inmuebles, impuesto selectivo de consumo, impuesto de importación y otros impuestos y obligaciones sobre cualquier bien o servicio usado o consumido por el Gestor al prestar los servicios.

20.3.2 No obstante lo señalado en el apartado 20.3.1, la importación de equipo, insumos y materiales que se utilicen para la prestación de los Servicios del Gestor o que se incorporen a la Obras objeto de este Contrato estarán exonerados de impuestos, tasas y sobretasas de importación, de conformidad con la legislación vigente. Para ello, los mismos se consignarán a nombre del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Aviación Civil. Esta exención no eximirá al Gestor de los costos de carga, seguro, almacenaje o descarga. Asimismo, los equipos que se requieran para la construcción podrán beneficiarse del régimen de importación temporal establecido por el ordenamiento jurídico nacional. Los bienes del Gestor que hayan ingresado al país bajo el régimen de importación temporal deberán cancelar los impuestos correspondientes, en caso de que el Gestor decida nacionalizarlos y dejarlos en el país.

20.3.3 El Gestor tramitará ante las instancias administrativas competentes las solicitudes de exoneración aprobadas previamente por el CETAC. El CETAC colaborará con el Gestor en dichos trámites.

## **ARTICULO XXI**

### **SEGUROS Y RIESGO POR PERDIDA**

#### **21.1 PÓLIZAS DE SEGURO**

21.1.1 El Gestor suscribirá y mantendrá, por su propia cuenta, las pólizas de seguros descritos en el Apéndice P de este Contrato en los montos y en los términos dispuestos en este Contrato y en ese Apéndice y durante los períodos mencionados en ese Apéndice. Nada evitará que el Gestor, por su propia cuenta, procure las coberturas de seguro adicionales a las especificadas en este Contrato o en el Apéndice P. El Gestor será pecuniariamente responsable de cualquier diferencia que surja entre el monto de la indemnización de la póliza de seguro y el monto que se requiera para efectivamente reconstruir la obra o reparar el daño.

21.1.2 El CETAC será el único beneficiario de dichas pólizas. En caso de indemnización, el CETAC estará obligado a destinar los fondos generados por esas pólizas a la reconstrucción o reparación de las Obras y a restablecer las operaciones y los servicios del AIJS, de conformidad con las regulaciones acordadas en el Fideicomiso, de modo que el Gestor pueda continuar prestando sus servicios. No obstante lo anterior, de darse el supuesto de la cláusula 25.4, el CETAC destinará los fondos obtenidos con la indemnización a compensar prioritariamente al Gestor hasta por el monto que en derecho le corresponda.

#### **21.2 CERTIFICADOS DE SEGUROS**

El Gestor exigirá a sus aseguradores o los agentes proveer al CETAC los certificados de seguro que evidencien las pólizas y los términos especificados en este Artículo XXI y en el Apéndice P de este Contrato. Además, por requerimiento del CETAC, el Gestor proveerá al CETAC cualquier información referente a tales pólizas. El incumplimiento del Gestor de obtener y mantener vigente la cobertura de seguro o los certificados de

seguro requeridos por este Artículo XXI o el Apéndice P no relevará al Gestor de los requerimientos de seguro dispuestos en este Contrato o de cualquier manera lo relevará de sus obligaciones, ni de su responsabilidad por sus defectos u omisiones de los límites mínimos de cobertura de seguro o cualquier otra disposición de este Contrato y ese Apéndice. Si el Gestor no puede procurar o mantener determinado seguro requerido conforme al Artículo XXI o el Apéndice P, el CETAC tendrá el derecho de procurar dicho seguro por cuenta del Gestor, siempre y cuando el CETAC haya dado al Gestor el aviso previo por escrito con treinta (30) días de anticipación, de su intención de ejecutar tal derecho.

### 21.3 NOTIFICACIÓN DE RECLAMOS

El Gestor notificará inmediatamente y por escrito al CETAC de cualquier acontecimiento sobre el cual el Gestor razonablemente crea que podría permitir a cualquier persona presentar una demanda por una suma igual o mayor a cien mil Dólares (US\$ 100.000.00), o su equivalente en Colones. En todo caso, el Gestor notificará al CETAC de cualquier reclamo de terceros que pueda resultar, directa o indirectamente, en una contingencia para el CETAC.

### 21.4 DISPENSACIÓN / EXENCIÓN DEL DEBER DE ASEGURAR

No se considerará que el Gestor ha incumplido con las obligaciones contempladas en el Artículo XXI, cuando el Gestor notifique por escrito y demuestre a satisfacción del CETAC, en relación con alguna póliza de seguro en particular, que: (i) los términos, sumas y/o deducibles exigidos no están disponibles en el mercado mundial de seguros, o (ii) las primas de los seguros son excesivamente elevadas en comparación con los riesgos que cubren y/o los términos, sumas y/o deducibles exigidos. En esos supuestos, el CETAC señalará provisionalmente nuevos términos, sumas y/o deducibles para las pólizas de seguro correspondientes y el Gestor quedará obligado a cumplir con las especificaciones originales tan pronto sea posible.



## 21.5 RIESGO POR PERDIDA

El Gestor será responsable por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos originados o resultantes de incumplimientos por parte del Gestor de los requerimientos del Artículo XXI, ya sea como resultado de anulación de cualquiera de dichos seguros o por otro cualquier motivo.

## **ARTICULO XXII CESIÓN Y GARANTIAS**

### 22.1 DERECHOS Y LIMITACIONES DEL GESTOR

22.1.1 Los derechos y obligaciones del Gestor solo podrán cederse en el tanto se cumpla con los requisitos establecidos en los artículos 22 y 36 de la LCA.

22.1.2 Sujeto a las disposiciones legales y con el fin de financiar los Servicios del Gestor, el Gestor podrá crear un Gravamen sobre sus derechos e intereses en este Contrato. En consecuencia, el Gestor podrá ceder o crear gravámenes sobre: (a) el Porcentaje del Gestor; (b) el derecho del Gestor sobre el Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda; (c) cualquier derecho o compensación del Gestor por terminación anticipada del Contrato; (d) cualquier cuenta o cuenta por cobrar que pertenezca al Gestor; (e) cualquier permiso o autorización que el Gestor haya obtenido a su nombre y por su cuenta, que se utilice para prestar los Servicios del Gestor, y respecto del cual la ley permita su cesión o gravamen; (f) cualquier contrato del Gestor, con excepción de este Contrato; (g) derechos del Gestor resultantes del contrato de Fideicomiso; (h) otros ingresos del Gestor; y (i) cualquier activo propiedad del Gestor.

## 22.2 DEBER GENERAL DE COOPERACION CON LOS ACREEDORES.

El CETAC cooperará en forma razonable con los Acreedores y considerará enmiendas no substanciales a este Contrato, cuando ello sea razonablemente requerido por los Acreedores y en el tanto tales enmiendas no aumenten materialmente las obligaciones del CETAC ni disminuyan materialmente los derechos del CETAC.

## 22.3 DEBER DE NOTIFICACION Y COOPERACION EN CASO DE TERMINACION ANTICIPADA

22.3.1 Cuando el CETAC determine preliminarmente la posibilidad de terminar anticipadamente este Contrato, el CETAC notificará a los Acreedores, dentro de los diez siguientes a dicha determinación preliminar, para que se presenten ante éste con el objeto de proteger sus intereses, en cuyo caso hará uso de la lista de Acreedores que el Gestor, junto con sus respectivas direcciones y personal de contacto, debe notificar al CETAC periódicamente. En este supuesto, el CETAC nombrará inmediatamente un Comité Técnico, del cual formarán parte los Acreedores, en el que se discutirán las propuestas que hagan los Acreedores para asegurar la continuidad de los servicios hasta lograr una solución definitiva, así como los requisitos de un eventual nuevo Gestor y los eventuales candidatos para sustituirlo. Una vez recibida formalmente la propuesta técnica, económica y administrativa presentada por los Acreedores, el CETAC contará con un plazo máximo de treinta días para resolver sobre ella y, en su caso, requerir las autorizaciones legales correspondientes.

22.3.2 Si se llegare a declarar la terminación anticipada del Contrato, el CETAC iniciará de inmediato los procedimientos legales tendientes a sustituir al Gestor, con el fin de que el sustituto se haga cargo de las obligaciones del Gestor, incluyendo, en la medida de lo posible, las obligaciones para con los Acreedores. El Comité Técnico o los Acreedores podrán sugerir al CETAC un sustituto del Gestor. El CETAC dará debida consideración al sustituto propuesto por los Acreedores en el tanto éste cumpla con los requisitos técnicos, financieros y legales correspondientes. El CETAC contará con un

plazo máximo de treinta días para resolver sobre las propuestas que hagan el Comité Técnico o los Acreedores.

## **ARTICULO XXIII**

### **DERECHO APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS**

#### **23.1 LEGISLACION APLICABLE**

Este Contrato se rige por las normas y principios del ordenamiento jurídico costarricense y, en particular, por la Ley de Contratación Administrativa, la Ley General de la Administración Pública, la Ley General de Aviación Civil, la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, el Reglamento de la Contratación Administrativa, el Reglamento de los Servicios Aeroportuarios, y el Reglamento para la Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios. Asimismo, se rige por los tratados bilaterales y multilaterales de los que Costa Rica es parte en materia de aviación civil y por los protocolos de menor rango derivados de éstos, en particular el Convenio de Chicago de 1944.

#### **23.2 REFERENCIA A LA COMISIÓN TÉCNICA DE CONCILIACIÓN**

23.2.1 Para resolver las controversias que se produzcan con motivo de la interpretación, aplicación, ejecución de este Contrato o con la validez o eficacia de los derechos, obligaciones y responsabilidades derivados de este contrato, incluyendo todo lo relativo a seguros, daños e indemnizaciones, se constituirá una Comisión Técnica de Conciliación, la cual estará integrada por un profesional designado por el CETAC, un profesional designado por el Gestor y un profesional nombrado de común acuerdo por las partes, quien lo presidirá.

23.2.2 La Comisión se establecerá a solicitud de una de las partes, la cual designará al miembro correspondiente al hacer dicha solicitud. Si en el plazo de cinco

días hábiles luego de presentada la solicitud, no se ha designado el segundo profesional o no existe acuerdo en la designación del tercer comisionado, entonces el nombramiento será efectuado, a solicitud de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Costa Rica por medio de su Junta Directiva o del Centro Arbitral de dicha Cámara de acuerdo con la forma y el procedimiento que fijen su reglamento interno o cualquier disposición reglamentaria supletoria que normalmente aplique.

23.2.3 La Comisión se reunirá cuantas veces considere necesarias con el fin de adquirir la información pertinente acerca del asunto en cuestión, discutir el problema e intentar resolver la disputa amigablemente sin la necesidad de un procedimiento formal. El formato específico de las discusiones será dejado al criterio de los miembros de la Comisión.

23.2.4 Durante el curso de las discusiones de la Comisión, todas las solicitudes hechas por la misma a una de las partes de información no-privilegiada que esté razonablemente relacionada con el presente Contrato, serán satisfechas.

23.2.5 Los procesos formales para la resolución de una disputa no podrán iniciarse sino hasta que: (a) la Comisión concluya de buena fe que no es probable que ocurra una resolución amigable a través de la continuación de discusiones informales sobre el asunto; o (b) treinta días después de emitirse la solicitud inicial de convocar la Comisión.

23.2.6 Esta cláusula no se aplicará de manera que evite que una parte entable un proceso formal para evitar el vencimiento de cualquier período de prescripción que sea aplicable, o para conservar una posición superior con respecto a otros acreedores.

23.2.7 Las partes podrán ampliar de mutuo acuerdo los plazos estipulados en la cláusula 23.2.

### 23.3 ARBITRAJE

23.3.1 Si la controversia no pueda ser resuelta amigablemente por la Comisión Técnica de Conciliación dentro del plazo de treinta días luego de solicitado el

establecimiento de la Comisión más las prórrogas acordadas, ésta será sometida a un procedimiento de arbitraje de derecho obligatorio que estará regulado por la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos No. 7727 de 14 de enero de 1998 y por el procedimiento arbitral estipulado en este Contrato. La autorización requerida para hacer efectiva esta cláusula arbitral se encuentra en el Apéndice Q de este Contrato.

23.3.2 Los asuntos sometidos a arbitraje se resolverán considerando para efectos de interpretación de la voluntad de las partes, las siguientes fuentes en orden de prevalencia:

- (a) En primer lugar, el texto y el espíritu del presente Contrato, así como los documentos que lo integran;
- (b) Supletoriamente, el ordenamiento jurídico costarricense aplicable al caso concreto, así como los usos y costumbres y los principios generales del derecho, en ese orden.
- (c) En todo lo que no contradiga la letra o el espíritu de este acuerdo arbitral, se aplicará de manera supletoria la Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, No. 7727 de 14 de enero de 1998 (en adelante Ley de RAC).
- (d) En asuntos financieros y contables, a los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas y procedimientos de auditoría vigentes en la República de Costa Rica.

23.3.3 Los asuntos serán resueltos por un Tribunal Arbitral compuesto por tres árbitros. Cualquiera de las partes podrá notificar a la otra su intención de someter determinado asunto a arbitraje. A partir de dicha notificación, ambas partes gozarán de un plazo de siete días para designar, de mutuo acuerdo, los tres árbitros, fijar sus honorarios y su forma de pago. Transcurrido ese plazo sin que se hubieren puesto de acuerdo en los nombramientos, cada parte nombrará un árbitro dentro de los siguientes siete días y lo comunicará a la otra parte. Los dos árbitros así nombrados designarán un tercer árbitro, que fungirá como Presidente del Tribunal Arbitral. Si transcurrido el plazo indicado, una de las partes no ha nombrado el árbitro que le corresponde designar, la otra parte podrá

pedir a la Cámara de Comercio de Costa Rica que, nombre el segundo árbitro por medio de su Junta Directiva o del Centro Arbitral de dicha Cámara de acuerdo con la forma y el procedimiento que fijen su reglamento interno o cualquier disposición reglamentaria supletoria que normalmente aplique. Hecho el nombramiento, los dos árbitros designarán el tercer árbitro. En caso de que, por cualquier motivo, los dos árbitros no se pongan de acuerdo para designar el tercer árbitro dentro del plazo de siete días, ese tercer árbitro será nombrado a petición de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Costa Rica en la misma forma que la establecida para el segundo árbitro. En caso de que, por cualquier motivo, una de las personas designadas no pueda o no quiera ser árbitro, será reemplazado por otro árbitro nombrado por la misma parte o institución a quien correspondió nombrar el árbitro reemplazado, excepto que las partes acuerden nombrar a otra persona. Para el nombramiento de árbitros sustitutos se aplican las mismas reglas y términos que para nombrar a los árbitros originalmente nombrados. Los árbitros designados deben ser profesionales en derecho de reconocida capacidad y probidad, con amplia experiencia en asuntos afines a la materia que se somete al arbitraje y dominio de los idiomas inglés y español.

23.3.4 Tan pronto esté integrado, el Tribunal Arbitral concederá a la parte que inició el procedimiento de arbitraje un término máximo de dieciséis días para que presente por escrito su demanda. La demanda deberá ser presentada en la forma y con los requisitos establecidos en el art. 46 de la Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, No. 7727 de 14 de enero de 1998. Las pruebas deberán ser ofrecidas o aportadas en el escrito de demanda, bajo pena de inadmisibilidad posterior. Si la demanda no es presentada en el plazo indicado, el Tribunal Arbitral concederá a la otra parte un término de dieciséis días para que demande o manifieste que no tiene reclamo alguno contra la otra parte. En el primer supuesto, el Tribunal Arbitral procederá de conformidad con lo establecido seguidamente para la contestación de la demanda. En el segundo supuesto, el Tribunal Arbitral dará por concluido el proceso arbitral con costas a cargo de la parte que inició el procedimiento arbitral y no presentó la demanda.

23.3.5 Una vez presentada la demanda con sus pruebas, el Tribunal Arbitral otorgará un término de dieciséis días a la otra parte para que conteste la demanda o aporte u ofrezca las pruebas correspondientes, bajo pena de inadmisibilidad posterior. En ese término, podrá la parte demandada presentar contrademanda. La contrademanda se hará en la forma y con los requisitos establecidos por el artículo 47 de la Ley sobre la Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, No. 7727 de 14 de enero de 1998. Si hubiere contrademanda, el Tribunal Arbitral concederá al actor un plazo de ocho días para contestarla y ofrecer pruebas de descargo. Si el demandado o contrademandado no contesta la demanda o contrademanda en el plazo señalado, el Tribunal Arbitral continuará los procedimientos, dando por ciertos los hechos afirmados en la demanda o contrademanda.

23.3.6 Transcurrido el término para contestar la demanda y contrademanda, en su caso, el Tribunal Arbitral procederá de inmediato a evacuar las pruebas ofrecidas por las partes, rechazando las que considere impertinentes o que no conduzcan a la resolución del asunto. El Tribunal Arbitral deberá evacuar las pruebas ofrecidas por las partes en un plazo máximo de dieciséis días a partir de la resolución que dicte ordenando la evacuación de las pruebas, salvo que por motivos razonables no sea posible evacuarlas en ese plazo. El Tribunal Arbitral tendrá facultades para exigir a las partes otras pruebas que no hayan sido propuestas y que, en su criterio, sean determinantes para la resolución del asunto. Estas pruebas se evacuarán en el mismo período probatorio.

23.3.7 Una vez evacuada la prueba propuesta por las partes o por el Tribunal Arbitral, éste concederá un término de ocho días para que las partes aleguen de bien probado, si no se hubiere vencido el plazo para dictar el laudo.

23.3.8 Presentados los alegatos de bien probado, el Tribunal Arbitral deliberará y dictará el laudo dentro de los dieciséis días siguientes al vencimiento del término para presentar los alegatos. El laudo arbitral será la decisión de la mayoría simple de los miembros del Tribunal Arbitral. El laudo será inapelable y contra él no cabrá más recurso que el de nulidad. Podrá ser ejecutado de conformidad con las disposiciones legales vigentes en materia de arbitraje.

23.3.9 En el laudo, el Tribunal Arbitral condenará a la parte perdedora al pago de las costas ocasionadas por el litigio arbitral. Las costas personales se calcularán con base en una suma fija por el tiempo prudencial que, en criterio del Tribunal Arbitral, cada parte dedicó al asunto, y no por las tarifas vigentes. Las costas procesales las estimará el Tribunal Arbitral de acuerdo con los autos del proceso. Los honorarios de los árbitros serán acordados previamente por las Partes y se pagarán por partes iguales, así:

- (a) una tercera parte al iniciarse el período probatorio; y
- (b) el resto, después de la notificación del laudo arbitral;

23.3.10 El procedimiento de arbitraje tendrá lugar en San José, Costa Rica y el idioma del arbitraje será el español, sin perjuicio de la traducción simultánea al idioma inglés a costas de la Parte que así lo solicite. Cualquier escrito o prueba documental que se presente en otro idioma durante las actuaciones, irá acompañado de la traducción oficial al español.

23.3.11 Las partes acuerdan que el tiempo es esencial en el proceso del arbitraje, y que los árbitros tendrán el derecho y la autoridad para emitir sanciones monetarias contra cualquiera de las Partes, si determinan que una parte está atrasando indebidamente el proceso. En reconocimiento del deseo expreso de las partes de proceder de una manera expedita en la resolución de la disputa o conflicto, los árbitros limitarán o permitirán a las partes ampliar el alcance de presentación de sus argumentos, según sea razonable en las circunstancias.

23.3.12 Las omisiones y lagunas del procedimiento arbitral serán llenadas por el Tribunal Arbitral, usando de manera supletoria las reglas de la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos No. 7727 y las del Centro Arbitral de la Cámara de Comercio de Costa Rica, y los principios comúnmente aceptados en la doctrina como principios de equidad procesal, en ese orden de prevalencia. Sólo si se produjere una obvia, manifiesta y grosera inequidad en el procedimiento que pudiera cambiar el resultado final del laudo, podrá el Tribunal Arbitral autorizar por resolución motivada la aplicación de reglas distintas a aquellas aquí establecidas como medios para llenar lagunas y omisiones.



23.3.13 Las notificaciones entre las partes o del Tribunal Arbitral a las partes serán hechas por escrito, por entrega personal con copia de recibido, a las direcciones que se indican en el Contrato para cada una de las partes. El Tribunal Arbitral establecerá una sede en la ciudad de San José, para recibir los escritos y documentos de las partes.

23.3.14 Cuando la cuantía de la controversia sea estimada en un monto menor a los doscientos mil Dólares (US\$200.000.00), el Tribunal Arbitral será de carácter unipersonal y los plazos estipulados en la cláusula 23.3 se reducirán a la mitad, salvo que este plazo sea extendido por acuerdo de las Partes. En este supuesto, el árbitro será nombrado por acuerdo entre las Partes, dentro del plazo de cinco días luego de recibida la notificación en donde se manifiesta la intención de una de las Partes de someter el asunto a arbitraje. Si dentro de ese plazo no es posible llegar a un acuerdo, cualquiera de las Partes podrá pedir a la Cámara de Comercio de Costa Rica que nombre dicho árbitro por medio de su Junta Directiva o del Centro Arbitral de dicha Cámara.

23.3.15 Todos los plazos expresados en días en el Artículo XXIII, deberán entenderse como días naturales.

## **ARTICULO XXIV**

### **TERMINACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

#### **24.1 RESOLUCION UNILATERAL DEL CONTRATO EN RAZON DE INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL GESTOR**

24.1.1 Incumplimiento Grave del Gestor. Los eventos o las condiciones descritas a continuación constituirán los “Incumplimientos Graves del Gestor”:

- (a) una violación substancial de este Contrato, que sea capaz de ser rectificada en treinta (30) días, y que sin embargo no sea rectificada en los siguientes treinta (30) días después de la notificación de la violación por parte del CETAC al Gestor;

- (b) una violación substancial de este Contrato que no sea capaz de ser rectificadora en treinta (30) días, aunada con la falta del Gestor de:
  - i) proceder rápida y diligentemente a corregir la violación; o
  - ii) no desarrollar en los treinta (30) días siguientes a la notificación de violación del CETAC al Gestor, un plan completo de rectificación de la violación; o
  - iii) no rectificar la violación en los siguientes sesenta (60) días de la notificación del CETAC de ésta;
- (c) el Gestor se vea involucrado en procedimientos judiciales relacionados con procesos de quiebra, intervención judicial, liquidación o cualquier procedimiento similar que pretenda su disolución o liquidación y la instancia judicial que conoce del caso haya resuelto, en primera instancia, la quiebra, la intervención judicial, la liquidación o la disolución. En todo caso, el Gestor estará obligado a notificar inmediatamente al CETAC de cualquier acción judicial de este tipo que se inicie en su contra, a explicar detalladamente al CETAC las razones que dieron lugar a ello, y a mantenerlo informado de su desarrollo. Asimismo, el Gestor presentará al CETAC, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que tenga conocimiento de la indicada acción judicial, una opinión jurídica especializada e independiente evaluando los eventuales resultados del proceso. Existirá un Incumplimiento Grave del Gestor si la opinión jurídica especializada e independiente concluye que existe la posibilidad cierta de que la decisión no sea favorable al Gestor.
- (d) el cese voluntario del desempeño de los Servicios del Gestor, excepto si el cese es el resultado razonable de un daño, destrucción, o un Evento de Fuerza Mayor;

- (e) una acción de la FAA, OACI u otra organización multilateral de similar naturaleza que resulte en la disminución de la clasificación operativa del AIJS por causas atribuibles al Gestor;
- (f) cuando el valor acumulado de las multas aplicadas al Gestor conforme a este Contrato supere el veinticinco por ciento [25%] de los Ingresos del Gestor durante el año anterior;
- (g) si en cualquier momento no está en vigor o vigente cualquiera de las pólizas de seguros exigidas conforme a este Contrato o la Garantía de Cumplimiento;
- (h) si se transfieren acciones de la sociedad gestora en contradicción con lo establecido en este Contrato o sin contar con la aprobación previa del CETAC; y
- (i) cualquier otra causa que, conforme a los términos de este Contrato o la legislación nacional, cause un Incumplimiento Grave del Gestor.

24.1.2 Período para Remediación o Cura. En el caso de un Incumplimiento Grave del Gestor con excepción de un acontecimiento descrito en los apartados 24.1.1(a) o 24.1.1(b), el CETAC notificará por escrito al Gestor y le concederá un plazo de hasta sesenta (60) días para remediar tal incumplimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud del Gestor, cuando las circunstancias así los justifiquen y el Gestor esté ejecutando de buena fe y con su mejor esfuerzo el plan de remedio. Si, en la expiración de tal período, no se ha remediado el incumplimiento, el CETAC podrá dar por finiquitado este Contrato conforme al apartado 24.1.3.

24.1.3 Derecho de Terminación de CETAC. Al ocurrir el Incumplimiento Grave por parte del Gestor, conforme al apartado 24.1.2, el CETAC y luego de la expiración del Periodo para Remediar descrito en el apartado 24.1.2, el CETAC podrá resolver unilateralmente este Contrato, siempre siguiendo los procedimientos que dicta la ley. Si el CETAC elige reducir el objeto de este Contrato, el Porcentaje del Gestor bajo los términos de este Contrato será equitativamente ajustado para que refleje aquellos

servicios que no se den por finiquitados, tomando en cuenta las inversiones efectivamente realizadas y no amortizadas al momento de la modificación contractual.

24.1.4 Consecuencias de Terminación. En el caso que el CETAC termine este Contrato en su totalidad conforme al apartado 24.1.3, el CETAC abonará al Gestor, dentro del plazo y sujeto a los mecanismos que acuerden las Partes, el monto actualizado de las inversiones totales efectuadas y no amortizadas al momento de dictarse el acto mediante el que se dispone la resolución unilateral, y deducirá de tal, en concepto de cláusula penal a favor de la Administración, los siguientes porcentajes calculados sobre el monto de las inversiones totales realizadas y no amortizadas:

- (a) Si la terminación ocurre antes del tercer aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia del Contrato: un 30%
- (b) Si la terminación ocurre después del tercer aniversario de la Fecha de Entrada en Vigencia del Contrato: un 25 %.

El CETAC iniciará los procedimientos administrativos para el pago que corresponda dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que la decisión de dar por terminado el Contrato haya quedado firme.

24.1.5. Exclusiones. Para los efectos del numeral anterior, no se tomarán en cuenta las inversiones que no hubiesen estado originalmente contempladas en el Plan Maestro o sus modificaciones, o que no hayan sido expresamente autorizadas por el CETAC.

## 24.2 TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INTERÉS PÚBLICO

24.2.1 Derecho de Finiquitar. El CETAC podrá rescindir unilateralmente este Contrato cuando así convenga al Interés Público.

24.2.2 Consecuencias de Terminación. En el caso de una terminación conforme al apartado 24.2.1, el CETAC pagará al Gestor, dentro del plazo y sujeto a los mecanismos que acuerden las Partes, la parte del Contrato efectivamente ejecutada por el

Gestor y no amortizada al momento de la terminación. Asimismo, el CETAC resarcirá todos los daños y perjuicios ocasionados, incluyendo los cargos razonables no amortizados en que incurra debido a la terminación anticipada. La indemnización por daños y perjuicios se calculará con base en los siguientes porcentajes sobre el monto de las inversiones realizadas y no amortizadas, que la Administración cancelará al Gestor:

- (a) Si la terminación ocurre antes de la conclusión del período de amortización de la deuda: el monto de las inversiones efectuadas y no amortizadas deberá ser multiplicado por 1.15.
- (b) Si la terminación ocurre después de la conclusión del período de amortización de la deuda: el monto de las inversiones efectuadas y no amortizadas deberá ser multiplicado por un 1.10.

El CETAC iniciará los procedimientos administrativos para el pago que corresponda dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que la decisión de dar por terminado el Contrato haya quedado firme.

24.2.3 Disputas. En caso de que el CETAC finiquite este Contrato conforme al apartado 24.1.3 y se determine más adelante (a través de las disposiciones de Resolución de Disputa contenidas en este Contrato o de otra manera) que el CETAC no tenía derecho de finiquitar el Contrato conforme a tal Artículo XXIII, entonces tal terminación del CETAC será determinada conforme a la cláusula 24.2, salvo que el tribunal arbitral determine que en realidad ha habido un incumplimiento grave del CETAC, en cuyo caso la terminación será determinada conforme a la cláusula 24.3.

## 24.3 TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CETAC.

24.3.1 Incumplimiento Grave de CETAC. Una violación substancial de este Contrato que impida al Gestor la prestación de los Servicios del Gestor, o que afecte

grave y permanentemente al Gestor, será considerada un " Incumplimiento Grave de CETAC".

24.3.2 Período para Remediación o Cura. En el caso de un Incumplimiento Grave de CETAC, el Gestor notificará al CETAC (la notificación especificará que es entregada en relación con un Incumplimiento Grave de CETAC) y otorgará al CETAC por lo menos sesenta (60) días para remediar tal incumplimiento. Si, en la expiración de tal período, el CETAC no ha remediado el incumplimiento, el Gestor tendrá el derecho a pedir la resolución de este Contrato, conforme al apartado 24.3.3.

24.3.3 Consecuencia de la Terminación. En el caso que el Gestor invoque la resolución de este Contrato conforme al apartado 24.3.2, el CETAC deberá indemnizar al Gestor, en el plazo y sujeto a los mecanismos que acuerden las Partes, por concepto de daños y perjuicios de la siguiente manera:

- (a) Si la terminación ocurre antes de la conclusión del periodo de amortización de la deuda: el monto de las inversiones efectuadas por el Gestor y no amortizadas deberá ser multiplicado por 1.175.
- (b) Si la terminación ocurre después de la conclusión del periodo de amortización de la deuda: el monto de las inversiones efectuadas por el Gestor y no amortizadas deberá ser multiplicado por 1.10.

El CETAC iniciará los procedimientos administrativos para el pago que corresponda dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que la decisión de dar por terminado el Contrato haya quedado firme.

#### 24.4 TERMINACION POR MUTUO ACUERDO

Cuando las partes pongan término a este Contrato por mutuo acuerdo, deberán fijar con todo detalle las modalidades de liquidación o indemnización que correspondan, tomando en cuenta las estipulaciones para atender los pagos del endeudamiento contraído para ejecutar los Servicios del Gestor. Para hacer efectiva la terminación anticipada del

Contrato deberá contarse con la aprobación previa y por escrito de la Contraloría General de la República.

#### 24.5 OTROS REMEDIOS

Nada de lo contenido en el Artículo XXIV limitará que las Partes ejerzan cualquier otro derecho o remedio contemplado por este Contrato o la ley. No obstante, la cláusula arbitral establecida en el Artículo XXIII de este Contrato, se entiende obligatoria para ambas partes.

#### 24.6 MODIFICACIONES AL CONTRATO

Las Partes reconocen que la naturaleza propia de este Contrato implica que las inversiones necesarias para la Construcción de las Mejoras, de conformidad con el Plan Maestro (Alternativa D-3), se lleven a cabo gradualmente según se requieran para asegurar que los servicios prestados en el Aeropuerto sean de calidad internacional, de conformidad con los términos pactados. En consecuencia, a excepción de las inversiones correspondientes a las Mejoras programadas para los primeros tres años del Plazo de este Contrato, el resto de las inversiones no se llevarán a cabo de una manera predeterminada, sino que su monto y oportunidad, tendrán una relación directa con los niveles de la calidad de los servicios y la evolución de la demanda. El Plan Maestro será la base para realizar los futuros proyectos de expansión en la infraestructura del Aeropuerto, pero dicho Plan Maestro podrá ser actualizado de conformidad con las condiciones del entorno o de la demanda, para lo cual se seguirán los procedimientos establecidos en el Apéndice E de este Contrato.

### **ARTICULO XXV FUERZA MAYOR**

## 25.1 EVENTOS DE FUERZA MAYOR

Un “Evento de Fuerza Mayor” significará cualquier circunstancia inevitable, extraordinaria e insuperable que no está dentro del control razonable, directo o indirecto, de la parte afectada, en el tanto dicha circunstancia, a pesar del ejercicio de diligencia razonable, no pueda ser prevenida, o cuya causa no pueda ser prevenida, evitada o eliminada por dicha parte. En el caso de eventos relacionados con el Gestor, tal evento debe impedir material y adversamente (en el costo y/o el tiempo) el cumplimiento de las obligaciones del Gestor conforme a este Contrato, y dicho evento no debe ser el resultado directo o indirecto del incumplimiento de parte del Gestor de realizar cualquiera de sus obligaciones objeto de este Contrato. En todo caso, la parte afectada debe notificar puntualmente a la otra parte describiendo el evento, el efecto del mismo y las acciones tomadas para conformarse al Artículo XXV.

## 25.2 SUPUESTOS DE FUERZA MAYOR

Conforme a las disposiciones de las cláusulas 25.1 y 25.5, Eventos de Fuerza Mayor incluirán, pero no serán limitados a:

- (a) actos de guerra o de enemigo público, sin importar si la guerra esté declarada o no;
- (b) desórdenes públicos, actos terroristas, insurrección, rebelión, sabotaje, disturbios civiles o demostraciones violentas, o accidentes aéreos graves;
- (c) explosiones, fuegos, terremotos u otras calamidades y casos fortuitos;
- (d) suspensión de servicios públicos o huelgas, con excepción de la de los empleados del Gestor, que impidan el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato.



### 25.3 EFECTO DE FUERZA MAYOR

25.3.1 Conforme a las estipulaciones de la cláusula 25.5, cualquier parte será dispensada de sus obligaciones y no será interpretado como incumplimiento con respecto a cualquier obligación objeto de este Contrato siempre y cuando el incumplimiento de realizar tal obligación fuere debido a un Evento de Fuerza Mayor.

25.3.2 Si ocurre un Evento de Fuerza Mayor, las Partes negociarán la ampliación del Plazo por un período de tiempo igual al período en que el Gestor no puede realizar los servicios objeto de este Contrato debido a un Evento de Fuerza Mayor. No obstante lo anterior el plazo de este Contrato no podrá ser nunca superior a los veinticinco (25) años.

### 25.4 TERMINACION DEL CONTRATO DEBIDO A FUERZA MAYOR

El CETAC podrá dar por terminado el Contrato si un Evento de Fuerza Mayor impide la ejecución de las obligaciones de este Contrato por más de ciento ochenta días después de ocurrido el Evento de Fuerza Mayor. En ese caso, el CETAC pagará al Gestor, en el plazo y sujeto a los mecanismos acordados por las Partes, únicamente la parte del Contrato efectivamente ejecutada y no amortizada, así como los gastos en que haya incurrido razonablemente en previsión de la ejecución total del Contrato. Asimismo, el Gestor tendrá derecho a solicitar la rescisión del Contrato luego de transcurrido el indicado plazo. En caso de rechazo por parte de CETAC de esta solicitud, cualquiera de las Partes podrá acudir a los procedimientos de resolución de disputas establecidos en el Artículo XXIII.

### 25.5 NOTIFICACIÓN DE FUERZA MAYOR; PROCEDIMIENTO

Tan pronto como sea posible después de la fecha de cualquier Evento de Fuerza Mayor, si cualquier parte desea invocar tal Evento de Fuerza Mayor como una causa para el atraso en el cumplimiento de cualquier obligación objeto de este Contrato, le informará a la otra parte por medio escrito sobre dicha fecha y la naturaleza y la duración prevista de dicho Evento de Fuerza Mayor. Tan pronto como sea posible y siempre dentro de un

período de veinticuatro (24) horas subsiguientes al final del evento de Fuerza Mayor, la parte que invoca tal Evento de Fuerza Mayor como una causa para un atraso someterá a la otra parte una prueba razonable sobre la naturaleza de tal atraso y de su efecto sobre el tiempo de funcionamiento. Las Partes: (a) realizarán todos los esfuerzos razonables para prevenir y reducir a un mínimo, y de atenuar el efecto de cualquier atraso ocasionado por cualquier Evento de Fuerza Mayor, incluyendo alternar las fuentes aceptables de servicios, del equipo y de materiales y del equipo de construcción; y (b) utilizarán sus mejores esfuerzos para asegurar la reanudación o el funcionamiento normal de este Contrato después de la terminación de cualquier Evento de Fuerza Mayor.

#### 25.6 MODIFICACIONES LEGALES

Las disposiciones del Artículo XXV serán igualmente aplicables de producirse modificaciones legales, reglamentarias o administrativas, que impidan materialmente el cumplimiento de las obligaciones de este Contrato.

### **ARTICULO XXVI**

#### **REQUERIMIENTOS DE CAPITAL SOCIAL Y TITULARIDAD DE ACCIONES; RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS Y SUS CASAS MATRICES**

#### 26.1 CAPITAL MINIMO

El capital social de la sociedad gestora no podrá ser nunca inferior a la suma de un millón quinientos mil Dólares (US \$ 1.500.000.00), salvo que medie autorización previa y por escrito del CETAC.

## 26.2 PARTICIPACION Y NOVACION DE LA TITULARIDAD DEL CAPITAL SOCIAL

La participación de GAI en la sociedad gestora en ningún momento podrá ser inferior al cuarenta y dos punto cinco por ciento (42.5%) de su capital social, mientras que la participación DDAB, TAG, EDICA, INTEGRACION y PLNT, será como mínimo de cinco por ciento (5.00%), cero punto uno por ciento (0.1%), cero punto veinticinco por ciento (0.25%), uno por ciento (1.0%) y uno punto veinticinco por ciento (1.25%), respectivamente, de manera que los miembros del consorcio Adjudicatario mantengan siempre durante la vigencia del Contrato al menos un cincuenta por ciento (50%) de ese capital social. Cualquier novación en la titularidad de estas participaciones deberá ser aprobada previa y expresamente por el CETAC. En ningún caso se aprobarán novaciones en contra de las prohibiciones establecidas en el artículo 22 de la LCA o que impliquen que GAI llegue a tener una participación inferior al diez por ciento (10%) del capital social. El resto del capital social podrá ser suscrito y traspasado a otros accionistas distintos a los aquí indicados, en el tanto acrediten previamente al CETAC que no les alcanzan las prohibiciones del artículo 22 de la LCA. Al momento de la firma de este Contrato, las acciones del capital del Gestor estarán bajo el control de personas o entidades, y en los porcentajes, indicados en el Apéndice R de este Contrato.

## 26.3 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO Y SUS CASAS MATRICES

26.3.1 GAI, junto con el Gestor, será la responsable directa de la administración y operación del AIJS, para lo cual contará con el aporte técnico, administrativo y de personal, la experiencia y el respaldo financiero de su casa matriz AIRPORT GROUP INTERNATIONAL HOLDINGS LLC. La responsabilidad solidaria de AIRPORT GROUP INTERNATIONAL HOLDINGS LLC por las obligaciones financieras asumidas por su subsidiaria tiene un límite máximo de diecisiete millones ochocientos cincuenta mil Dólares (US\$ 17.850.000.00.).

26.3.2 DDAB será responsable de la asesoría en la planificación, diseño, ingeniería y desarrollo de infraestructura con el apoyo técnico, administrativo y de personal, la experiencia y el respaldo financiero de su casa matriz, BECHTEL ENTERPRISES HOLDINGS, INC. La responsabilidad solidaria de BECHTEL ENTERPRISES HOLDINGS, INC. por las obligaciones financieras asumidas por su subsidiaria tiene un límite máximo de dos millones setenta y nueve mil Dólares (US\$ 2.079.000.00).

26.3.3. TAG será responsable de la planificación, diseño, ingeniería y desarrollo de infraestructura del Aeropuerto, con el apoyo técnico, administrativo y de personal y la experiencia de su casa matriz BECHTEL CORPORATION. De acuerdo con la Oferta, BECHTEL ENTERPRISES HOLDINGS, INC. responderá solidariamente por las obligaciones asumidas por TAG hasta por un límite máximo de veintiún mil Dólares (US\$ 21.000.00).

26.3.4 INTEGRACION será responsable de la asesoría en materia de manejo, transporte y almacenamiento de carga contando con el apoyo técnico, administrativo y de personal, la experiencia y el respaldo financiero de su casa matriz CORPORACION CORMAR, S.A. La responsabilidad solidaria de CORPORACIÓN CORMAR, S.A. por las obligaciones financieras asumidas por su subsidiaria tiene un límite máximo de cuatrocientos veinte mil Dólares (US\$ 420.000.00).

26.3.5 PLNT será responsable de la asesoría en el plan comercial del aeropuerto contando con el apoyo técnico, administrativo y de personal, la experiencia y el respaldo financiero de su casa matriz AGENCIA DATSUN, S.A. La responsabilidad solidaria de AGENCIA DATSUN, S.A. por las obligaciones financieras asumidas por su subsidiaria tiene un límite máximo de quinientos veinticinco mil Dólares (US\$ 525.000.00).

26.3.6 EDICA LIMITADA será la responsable de la planificación, diseño, ingeniería y desarrollo de infraestructura del aeropuerto junto con TERMINAL AEREA GENERAL TAG, S.R.L., en concordancia con lo establecido en el apartado 26.3.3.

26.3.7 Las obligaciones y responsabilidad solidaria de las Casas Matrices han quedado formalizadas en el Apéndice S de este Contrato.

26.3.8 Las Partes reconocen que el CETAC podrá ejecutar la Garantía de Cumplimiento ante el incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las Casas Matrices.

#### 26.4 RESPONSABILIDAD SOLIDARIA E ILIMITADA DE LOS MIEMBROS DEL CONSORCIO

GAI, TAG, DDAB, INTEGRACION, EDICA y PLNT, aceptan en forma clara, expresa e incondicional responder solidariamente entre ellos y con el Gestor de todas las obligaciones derivadas de la ejecución de este Contrato.

### **ARTICULO XXVII GENERAL**

#### 27.1 NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones, peticiones y demandas producto de este Contrato, excepto las de naturaleza rutinaria, se harán por escrito y se considerarán debidamente entregadas cuando sean entregadas personalmente o por un correo expreso que cuente con un sistema confiable de verificación de entregas dirigida a:

En el caso del CETAC:

Consejo Técnico de Aviación Civil  
Dirección General de Aviación Civil  
Contiguo a la Dirección de Migración  
La Uruca, San José, Costa Rica  
Teléfono: 290-0090  
Fax: 231-2107

En el caso del Gestor:

Gestión Aeroportuaria AGI de Costa Rica, S.A.  
Oficentro La Sabana, Edificio 4, Primer Piso  
San José, Costa Rica  
Teléfono: 296-3831  
Fax: 296-0641

En caso del Adjudicatario:

Consorcio AGI  
Oficentro La Sabana, Edificio 4, Primer Piso  
San José, Costa Rica  
Teléfono: 296-3831  
Fax: 296-0641

Las Partes podrán cambiar sus direcciones o personas designadas para efectos de notificaciones siempre y cuando le proporcione a la otra parte por lo menos cinco días de aviso previo de la nueva dirección o de la nueva persona designada y la fecha en la cual se hará efectiva.

## 27.2 ACUERDO COMPLETO

Este Contrato, incluyendo todos sus Apéndices, cada uno de los cuales queda incorporado a este Contrato de Gestión Interesada para todos los propósitos, constituye el acuerdo completo entre las partes con respecto a los tópicos cubiertos por este Contrato de Gestión Interesada.

## 27.3 ENCABEZADOS

Los encabezados aquí utilizados son sólo para referencia y conveniencia, y de ninguna manera definirán, limitarán o describirán el alcance o el propósito de este Contrato.

## 27.4 DIVISIÓN Y ORDEN DE PRECEDENCIA DE LAS DISPOSICIONES DEL CONTRATO

Las disposiciones de este Contrato se encuentran organizadas en Artículos, que subdividen en cláusulas y éstas a su vez en apartados. En caso de que alguna de las disposiciones de este Contrato de Gestión sea declarada nula o no aplicable por un tribunal o tribunal arbitral, dicha disposición se reformará para que refleje lo más posible las intenciones originales de las Partes, de acuerdo con la ley aplicable. El resto de este Contrato permanecerá en total vigencia y efecto, no obstante la invalidez o no-aplicación de cualquiera de sus disposiciones. En caso de que surja alguna discrepancia o inconsistencia entre las disposiciones de este Contrato y aquellas contenidas en los Apéndices, que no puedan ser interpretadas por las reglas de la lógica y sentido común, las disposiciones de los Apéndices tendrán precedencia únicamente en lo relativo a los aspectos técnicos regulados en dichos Apéndices. En caso de que surja alguna discrepancia o inconsistencia entre las disposiciones entre o dentro de los Apéndices, que no puedan ser interpretadas por las reglas de la lógica y sentido común, tendrá precedencia el Apéndice más específico frente al general. En el caso de que surja alguna discrepancia o inconsistencia entre las disposiciones del Contrato, la Oferta, el Cartel de Licitación y el Plan Maestro, que no puedan ser interpretadas por las reglas de la lógica y sentido común, el orden de precedencia lo tendrá el documento más específico frente al más general, y en caso de no poder resolverse así la controversia, el Contrato y el Cartel prevalecerán. En el caso de que surja alguna discrepancia o inconsistencia entre las disposiciones de este Contrato y el Cartel, que no puedan ser interpretadas por las reglas de la lógica y sentido común, las disposiciones del Contrato prevalecerán.

## 27.5 CONSENTIMIENTO Y APROBACIÓN

Con la excepción de aquellos casos en que expresamente se indique que una acción determinada queda a la entera discreción de una de las Partes, cuando el Contrato requiere el acuerdo, la aprobación, aceptación, consentimiento, o acción similar por alguna de las Partes, dicha acción no será retrasada ni retenida sin razón suficiente. El

otorgar la aprobación o consentimiento por una de las Partes de este Contrato no será interpretado como una renuncia a ninguno de los derechos contenidos en este Contrato, excepto cuando dicha aprobación o consentimiento expresamente manifieste lo contrario.

#### 27.6 RETRASO Y RENUNCIA

El atraso y la abstención de cualquiera de las Partes en ejecutar cualquier derecho que se presente en este Contrato no funcionará ni será interpretado como una renuncia de ese derecho, ni el ejecutar individual o parcialmente cualquier derecho, remedio, poder o privilegio excluye cualquier ejercicio futuro de tal ejercicio o de cualquier otro derecho, remedio, poder o privilegio. Ninguna renuncia o aplazamiento tendrá efecto a menos que se haga por escrito y sea firmado por la parte que alegó haber concedido el mismo.

#### 27.7 REMEDIOS NO EXCLUYENTES

A menos que este Contrato expresamente lo prevea, todos los remedios previstos en este Contrato no serán excluyentes entre sí y complementarán, pero no sustituirán, a aquellos otros remedios que la ley pone a la disposición de cualquiera de las Partes. El ejercicio de cualquier derecho específico o remedio no será interpretado, a no ser que expresamente se establezca como tal, como impedimento a que la parte ejerza cualquier otro derecho o remedio.

#### 27.8 SUPERVIVENCIA

Cualquier cumplimiento que se contemple o se requiere después de la terminación o la expiración de este Contrato no será afectado por esa terminación o expiración, y permanecerá y quedará vigente después de la misma.



## 27.9 BUENA FE

Cada parte conviene en que actuará de buena fe en todas sus transacciones con la otra parte con respecto a este Contrato.

## 27.10 CONDUCTA DE LAS PARTES

Es esencial que las Partes, sus empleados, subcontratistas y agentes, mantengan normas extremadamente altas de honestidad, integridad, imparcialidad y buena conducta para asegurar la ejecución apropiada de este Contrato y para mantener la confianza pública en el CETAC y en la DGAC. El Gestor cumplirá con estas altas normas y utilizará su mejor juicio para evitar mala conducta y conflictos de interés y requerirá lo mismo de sus empleados, subcontratistas y agentes.

## 27.11 INDAGACION DEBIDA

Cuando alguna representación o garantía contenida en este documento se refiera al conocimiento, información o creencia del CETAC o del Gestor, se considerará que incorpora implícitamente una declaración de que se ha realizado una indagación razonable y propia en cuanto al tema objeto de dicha representación o garantía de la parte que otorga esa representación o garantía.

## 27.12 NÚMERO DE DÍAS

A no ser que este Contrato expresamente manifieste lo contrario, al realizarse la suma del número de días para los propósitos de este Contrato, se contarán todos los días, incluyendo los sábados, domingos y días feriados legales en Costa Rica; sin embargo, si el día final de cualquier período cae un sábado, domingo o día feriado en Costa Rica, entonces el día final será considerado como el día siguiente que no sea un sábado, domingo o día feriado en Costa Rica.

### 27.13 TRANSICIÓN AL MOMENTO DE TERMINAR EL CONTRATO

De conformidad con el artículo 4 del Apéndice G, a partir de los doce (12) meses antes de la expiración de este Contrato, o antes de esa fecha si el CETAC así lo solicita; o a partir de la notificación de la terminación o la no-renovación de este Contrato -- ya sea en su totalidad o en parte -- y continuando hasta la fecha de terminación, el Gestor suministrará al CETAC, a petición del mismo o de otra entidad designada por el CETAC, ayuda en la transición al momento de terminar el Contrato para permitir que los servicios continúen sin interrupción o efecto adverso, y para facilitar la transferencia ordenada de los servicios al CETAC o a la persona que el CETAC designe. En caso de terminación anticipada, el Gestor se compromete igualmente a colaborar con el CETAC, de buena fe y en la medida de sus posibilidades, para facilitar la transición al momento de terminar el Contrato.

### 27.14 OBLIGACIONES POSTERIORES A LA EXPIRACIÓN DEL CONTRATO

No obstante la terminación de este Contrato, los derechos y obligaciones que emanen de este Contrato y que estén en vigor antes de que sea efectiva dicha terminación -- incluyendo, sin limitación, las obligaciones de indemnizar y pagar daños-- continuarán y no serán afectados, disminuidos o eliminados a consecuencia de dicha terminación. Una vez que se haga efectiva la terminación de este Contrato, y con excepción de lo que sea necesario para prestar la ayuda en la transición al momento de terminar el Contrato, el Gestor hará que todos sus empleados desalojen el aeropuerto y entregará al CETAC todo el equipo, incluyendo toda la información correspondiente, libre de todo embargo preventivo, obligaciones o gravámenes que hayan resultado de actos u omisiones por parte del Gestor, y el Gestor renunciará a toda reclamación de título al Equipo y, si así lo solicitase el CETAC, ejecutará todos los documentos necesarios que evidencien que todo el equipo y cada parte del mismo es propiedad del CETAC/DGAC.

#### 27.15 GASTOS

Salvo estipulación expresa en contrario en este Contrato, cada Parte pagará sus propios costos y gastos (incluyendo, sin limitación, los gastos y los costos de sus agentes, representantes, consejeros, asesores y contadores) necesarios para la negociación, la preparación, la ejecución, la entrega, el desempeño de y la conformidad con este Contrato.

#### 27.16 NO-ASOCIACIÓN

Nada de lo contenido en este Contrato se interpretará para crear una asociación, una sociedad, o empresa de riesgo compartido o deber de sociedad, obligación, o responsabilidad con relación a cualquier parte, o para crear cualquier deber, estándar de cuidado o responsabilidad a ninguna persona o entidad que no sea una parte de este Contrato. Cada Parte estará obligada individualmente y separadamente por el cumplimiento de sus propias obligaciones bajo este Contrato.

#### 27.17 LEY QUE RIGE

Este Contrato se rige por y será interpretado conforme al ordenamiento jurídico costarricense, en particular por la Ley de Contratación Administrativa, la Ley General de la Administración Pública, la Ley General de Aviación Civil, la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, el Reglamento de la Contratación Administrativa, el Reglamento para la Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios, y el Reglamento para la Fijación Tarifaria y Control de la Calidad de los Servicios Aeroportuarios. Asimismo, se rige por los tratados bilaterales y multilaterales de los que Costa Rica es parte en materia de aviación civil y por los protocolos de menor rango derivados de éstos, en particular el Convenio de Chicago de 1944.

EN TESTIMONIO DE ESTE CONTRATO, las Partes han formalizado este Contrato en el día 29 de setiembre del año dos mil.

**CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL**

---

**Juan Mena Murillo**  
**Presidente del CETAC**



**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICA Y TRANSPORTES**

---

**Rodolfo Méndez Mata**  
**Ministro**



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

---

**Miguel Ángel Rodríguez Echeverría**  
**Presidente de la República**



**GESTION AEROPORTUARIA AGI DE COSTA RICA, S.A.**

---

**Robert Dan North**

**Presidente**



**GRUPO DE AEROPUERTOS INTERNACIONAL AGI, COSTA RICA S.R.L.**

---

**Robert Dan North**

**Presidente**



**DESARROLLOS DE AEROPUERTOS BECHTEL S.R..L.**

---

**Carlos Aguilar Ortiz**

**Presidente**



**TERMINAL AEREA GENERAL TAG S.R.L.**

---

**Carlos Aguilar Ortiz**

**Presidente**



**EDICA LIMITADA**

---

**Mario Lara Eduarte**

**Presidente**



**INTEGRACIÓN ADUANERA, S.A.**

---

**José Rossi Umaña**

**Presidente**



**PROPIEDADES LA NUEVA TECNOLOGIA, S.A.**

---

**Jacobo Aizenman Pinchanski**

**Presidente**

## APÉNDICES AL CONTRATO

<i>Apéndices al Contrato</i>	
<b>Apéndice A: Servicios de Operación y Mantenimiento</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo A.1: MPO (Manual de Procedimientos Operativos)</li><li>• Anexo A.2: Responsabilidades de AOA</li><li>• Anexo A.3: Obligaciones Generales en la Prestación de Servicios</li></ul>
<b>Apéndice B: Estándares de Calidad</b>	
<b>Apéndice C: Servicios Excluidos y Retenidos</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo C.1: Procedimiento para el Otorgamiento de Permisos</li></ul>
<b>Apéndice D: Relaciones Precedentes</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo D.1: Copia de los Contratos de Relaciones Precedentes</li></ul>
<b>Apéndice E: Servicios de Construcción</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo E.1: Bases Técnicas de Obras</li><li>• Anexo E.2: Bases Técnicas de Equipos</li><li>• Anexo E.3: Cronograma de Obras</li></ul>
<b>Apéndice F: Personal Clave del Gestor</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo F.1: Currículo Vitae del Personal Clave</li></ul>
<b>Apéndice G: Transición</b>	
<b>Apéndice H: Régimen Tarifario</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo H.1: Reglamento de Servicios Aeroportuarios</li><li>• Anexo H.2: Opinión de la ARESEP</li></ul>
<b>Apéndice I: Fórmula del Equilibrio Financiero del Contrato</b>	
<b>Apéndice J: Fideicomiso</b>	
<b>Apéndice K: Reembolsos al CETAC</b>	
<b>Apéndice L: Órgano Fiscalizador</b>	
<b>Apéndice M: Multas y Cláusula Penal</b>	
<b>Apéndice N: Áreas e Instalaciones del AIJS</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo N.1: Planos e Inventarios de Áreas, Terrenos e Instalaciones del AIJS</li></ul>
<b>Apéndice O: Expropiaciones</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anexo O.1: Planos de los Terrenos a ser Expropiados</li></ul>
<b>Apéndice P: Seguros</b>	
<b>Apéndice Q: Acuerdo de Arbitraje</b>	
<b>Apéndice R: Aportes de Capital y Participación Accionaria</b>	
<b>Apéndice S: Compromisos de las Empresas Matrices</b>	
<b>Apéndice T: Equipo Arrendado</b>	
<b>Apéndice U: Modelo de Proyecciones Financieras</b>	