



- 1 -

NUMERO:

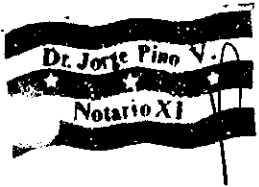


DR. JORGE PINO VERNAZA




ADENDUM AL CONTRATO DE CONCESION QUE CELEBRAN LA COMPAÑIA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA, AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL- FUNDACION DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Y LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintisiete de Febrero del dos mil cuatro, ante mí, doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, comparecen: a) la **AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL-FUNDACION DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**, representada por el señor **NICOLAS ROMERO SANGSTER**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública; b) la compañía **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**, representada por el señor **EZEQUIEL BARRENECHEA**, quien declara ser argentino, casado, Ingeniero, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública; y, c) la **MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**, representada por el señor **JAIME NEBOT SAADI**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Abogado, y señor **MIGUEL HERNANDEZ TERAN**, quien declara ser ecuatoriano, casado, Doctor en Jurisprudencia, en sus



  
calidades de **ALCALDE DE GUAYAQUIL Y PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL**, respectivamente, según consta del Certificado que se agrega a la presente Escritura Pública.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta Escritura de **ADENDUM** sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:-----

**SEÑOR NOTARIO:**-----

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un adendum al contrato de concesión del sistema aeroportuario de Guayaquil, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:-----

**CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen a otorgar el presente instrumento las siguientes personas: **Uno.uno.** El señor Nicolás Romero Sangster, por los derechos que representa de la **AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL - FUNDACIÓN DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con el nombramiento adjunto y debidamente autorizado por el Directorio de la institución en sesión celebrada el día veinticinco de febrero del año dos mil cuatro. Parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como la "**FUNDACIÓN**". **Uno.dos.** El señor Ezequiel Barrenechea, por los derechos que representa de la sociedad concesionaria **TERMINAL AEROPORTUARIA DE**



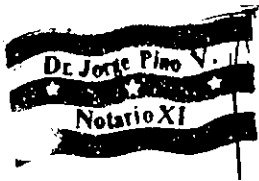




*[Handwritten signature]*

**GUAYAQUIL S.A. TAGSA**, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con el nombramiento adjunto y debidamente autorizado por la Junta de Accionistas de la compañía en sesión celebrada el día veinticinco de Febrero del año dos mil cuatro. Parte a la que en adelante se la podrá denominar indistintamente como el **"Concesionario"** o **"TAGSA"**. Uno.tres. Los señores, abogado Jaime Nebot Saadi y doctor Miguel Hernández Terán, por los derechos que representan de la **MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico Municipal, respectivamente, conforme lo acreditan con los nombramientos adjuntos; parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como la **"Municipalidad"**; quienes actúan debidamente autorizados por el Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayaquil.-----

DR. JORGE PINO VERNAZA



**CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos.uno.** Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Undécimo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el veintisiete de febrero del año dos mil cuatro, se suscribió el Contrato de Concesión del sistema aeroportuario de Guayaquil entre los otorgantes de este instrumento, teniendo como antecedente el que, como resultado del correspondiente proceso de contratación para la concesión referida, el adjudicatario fue la compañía Corporación América S.A., por haber propuesto el mayor porcentaje de ingresos brutos regulados como aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil, esto es, el cincuenta coma veinticinco por ciento.



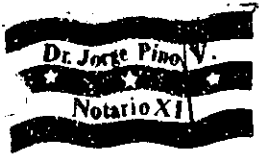
**Dos dos.** El Concesionario, como manifestación de su buena fe *[Handwritten flourish]*

y de su interés por el oportuno y fiel cumplimiento del aporte al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo aeropuerto de Guayaquil, como un mecanismo de viabilizar la seguridad del pago de dicho aporte, constituirá una garantía adicional a las señaladas en los documentos licitatorios, que caucione el fiel cumplimiento por parte de TAGSA de la obligación de aportar al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo aeropuerto de Guayaquil el porcentaje propuesto en su oferta económica, conforme los términos de este instrumento. Considerando que la garantía que constituirá el Concesionario para afianzar el oportuno y fiel cumplimiento del aporte al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil, no formaba parte de las garantías exigidas en los documentos licitatorios, y en atención a la seguridad jurídica, garantizada constitucionalmente en el artículo veintitrés numeral veintiséis de la Carta Política, y por consiguiente en atención al estricto respeto a las normas preestablecidas que gobernaron en su momento el proceso precontractual para la contratación del sistema aeroportuario de Guayaquil, y con el propósito de no afectar la ecuación económica-financiera del Concesionario -base de la propuesta que justificó la adjudicación antes mencionada-; en función del análisis costo-beneficio para la seguridad del cumplimiento del contrato de concesión, en lo atinente al aporte al fondo fiduciario, y de la obligación constitucional de ser eficientes en el ejercicio de dignidades y funciones públicas, al tenor de lo dispuesto en el artículo ciento veinte de la Carta Política, la Fundación, que solicitó el otorgamiento de dicha garantía por ser conveniente a los intereses de la AAG y del





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 3 -

servicio público aeroportuario de la ciudad de Guayaquil, asumirá el costo que consta expresado en el presente instrumento, vinculado directamente con la emisión de las nuevas garantías bancarias, tal como se determina en este documento. **Dos.tres.** El Directorio de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil en sesión celebrada el veinticinco de febrero de dos mil cuatro resolvió aprobar por unanimidad la suscripción del presente adendum al contrato de concesión, previo el informe correspondiente del Procurador General del Estado. **Dos.cuatro.** Con fecha veintiséis de febrero de dos mil cuatro el señor Director Distrital del Guayas de la Procuraduría General del Estado, aprobó mediante oficio número Cuarenta y cinco CP-DPG-cero cuatro el presente adendum al contrato de concesión.-----

**CLAUSULA TERCERA: ADENDUM.-** Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes otorgantes de este instrumento, que son las mismas que suscribieron el contrato de concesión del sistema aeroportuario de Guayaquil, acuerdan expresamente hacer un adendum al contrato de concesión señalado en el numeral dos.uno de la cláusula segunda de este documento, y que contiene un mecanismo para hacer operativa la seguridad del cumplimiento de la obligación prevista en el contrato de concesión de pagar el aporte del cincuenta punto veinticinco por ciento de los ingresos brutos regulados devengados, a favor de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil conforme se señala a continuación: **Tres.uno.**  
**ADENDUM AL NUMERAL DIECIOCHO.UNO DE LA CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.-** Se introduce en el numeral



~~dieciocho.uno~~ (Clases de Garantías), a continuación del numeral dieciocho.uno.dos, un numeral (18.1.3) que dirá:

**“Dieciocho.uno.tres. Garantía de Fiel cumplimiento del aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil.-** Al menos un día antes de la fecha de inicio de operaciones prevista en el contrato, TAGSA deberá haber constituido y entregado a la AAG, a satisfacción de ésta, una garantía bancaria, sujeta a las condiciones señaladas en este Contrato, que tendrá como objeto viabilizar la seguridad del oportuno y fiel cumplimiento del aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil por parte del Concesionario, del Cincuenta coma veinticinco por ciento (50,25%) de los Ingresos Brutos Regulados Devengados, conforme lo señalado en este Contrato. La garantía, irrevocable, incondicional y de cobro inmediato a solo requerimiento de la AAG, se emitirá por cada período de pago del aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil, conforme los términos de este Contrato de Concesión, es decir, tendrá un plazo de un año contado a partir de su entrega a la AAG, que deberá ser desde el quince de enero de cada año y deberá estar vigente hasta el quince de enero del año siguiente. El monto total de la garantía corresponderá al Cincuenta coma veinticinco por ciento (50,25%) de los Ingresos Brutos Regulados Devengados el año inmediatamente anterior, y que garantiza la obligación de pago del aporte al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (el referido monto de la garantía será proyectado anualmente, con efecto obligatorio para



el concesionario, para efectos de esta garantía por la AAG, con al menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento de la garantía) menos el valor de la garantía de Fiel Cumplimiento de Concesión. Esta garantía anual deberá emitirse durante toda la vigencia de este Contrato de Concesión. En caso de que el flujo de ingresos a que tiene derecho el concesionario -descontado el aporte al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil y el monto correspondiente a servicios administrativos en favor de la AAG- fuere pignorado con el objeto de financiar la construcción de la fase inicial de la ampliación y mejoras del AISB de acuerdo con el presente contrato, el monto de la garantía de fiel cumplimiento del aporte al fondo referido podrá, una vez realizada la ampliación y mejoras del AISB y suscrita la correspondiente acta de entrega-recepción de dicha fase inicial de la ampliación y mejoras, disminuir durante el período de la concesión, únicamente por resolución expresa y fundamentada de la AAG, en relación con el saldo insoluto del crédito versus el valor realmente invertido en la ampliación y mejoras del AISB, incluyendo necesariamente un margen de seguridad en favor de la AAG. Excepcionalmente, tomando en cuenta lo señalado en el numeral diecisiete.uno del Contrato de Concesión respecto al primer período, que corresponde al comprendido desde la Fecha de Inicio de Operaciones hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil cinco, el monto de la garantía de fiel cumplimiento del aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil abarcará dicho período, y no un año, como es la regla general.



JORGE PINO VERNAZA



Únicamente en este caso, el monto de la garantía corresponderá al cincuenta coma veinticinco por ciento (50,25%) de los ingresos percibidos por la AAG por tasas y derechos aeroportuarios; así como por acceso al transporte público y privado, en el año inmediato anterior a la fecha de exigibilidad de la garantía. Si TAGSA no constituye y entrega a satisfacción de la AAG al menos un día antes del inicio de operaciones la garantía de fiel cumplimiento del aporte al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil, dicha omisión será causa suficiente para declarar motivadamente por parte de la AAG terminado el contrato por incumplimiento del concesionario. Por consiguiente, la AAG ejecutará las garantías vigentes a la época de dicho incumplimiento. En función del tiempo que tiene el concesionario para constituir y entregar a la AAG la garantía de fiel cumplimiento del aporte al fondo fiduciario antes mencionada, TAGSA no podrá invocar caso fortuito o fuerza mayor o eventos no imputables a ella como justificación por la no constitución y entrega de dicha garantía. La no renovación y entrega oportuna a la AAG de la garantía de fiel cumplimiento del aporte al fondo fiduciario de desarrollo del nuevo Aeropuerto de Guayaquil en los términos exigidos en el presente contrato, es causal que da lugar a la terminación anticipada del contrato por incumplimiento.

**Tres.dos. ADENDUM AL NUMERAL DIECIOCHO.DOS DE LA CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.-** A continuación del segundo párrafo del numeral dieciocho.dos (Renovación) se incluye el siguiente párrafo: "Por excepción y tomando en

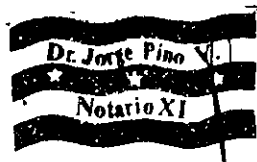
que el pago del aporte al Fondo Fiduciario de







DR. JORGE PINO VERNAZA



Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil debe efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días del mes de enero de cada año, la renovación se podrá efectuar al menos con siete (7) días de anticipación a su vencimiento. En el caso de la garantía señalada en el numeral dieciocho.uno.tres, la renovación deberá incluir las condiciones señaladas en dicho numeral."-----

**CLAUSULA CUARTA: DECLARACIÓN.-** Habiendo la AAG solicitado al concesionario el otorgamiento de la garantía de fiel cumplimiento del aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil, la AAG reconocerá y pagará a TAGSA con sus propios recursos el dos punto ochenta por ciento (2,80%) del valor garantizado por cada garantía emitida. Este valor comprende el costo de emisión de la garantía bancaria antes mencionada, más el costo que representa para "TAGSA" comprometer los activos necesarios para la obtención de dicha garantía bancaria a favor de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, AAG. Por su parte el Concesionario manifiesta su conformidad con lo señalado en este instrumento y declara expresamente que la emisión, vigencia y renovación de la garantía de fiel cumplimiento del aporte al Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil, introducida como mecanismo operativo para asegurar el pago del aporte al Fondo Fiduciario antes mencionado evita o no genera ningún tipo de desequilibrio a su ecuación económica-financiera, y por consiguiente a sus derechos como concesionario, ni afecta a la seguridad jurídica que, conforme a la Constitución Política de la República, protege

*Escritura de LA NOTARIA ANUAL.*

0448.315 x 2.80 ÷ 12  
x 17

914,452.19



al contrato de concesión, pues este adendum es producto del libre y voluntario acuerdo de las partes otorgantes de este contrato, con el afán de asegurar el éxito permanente del contrato de concesión. Las partes declaran expresamente que se mantienen inalterables, vigentes y plenamente eficaces las restantes cláusulas del contrato de concesión señalado en el numeral dos.uno de la cláusula segunda de este instrumento.-----

**CLAUSULA QUINTA: GASTOS.-** Los gastos notariales que se generen como consecuencia del otorgamiento de este instrumento serán solventados por la AAG, en razón de lo expuesto en la cláusula anterior.-----

Sírvase, señor Notario, incorporar las formalidades de estilo para la validez y perfeccionamiento de este instrumento.

Firmado.- Firma: Abogado Fernando Cisneros Velásquez.-

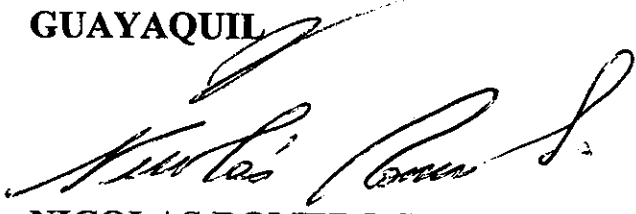
Registro número ocho mil seiscientos treinta y uno.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a Escritura Pública.-----

Quedan agregados a la presente escritura los Nombramientos de los representantes legales de cada una de las partes contratantes; Acta de Directorio de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil-Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil; Acta de Junta General de Accionistas de la compañía Terminal Aeroportuaria de Guayaquil S.A. Tagsa; y, demás habilitantes.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública a los otorgantes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo



por **AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL-  
FUNDACION DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
GUAYAQUIL**



**NICOLAS ROMERO SANGSTER**

**GERENTE GENERAL**

**C.C. 0903243426**

**R.U.C. 099 217961 9001**

por **TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**



**EZEQUIEL BERRENECHEA**

**GERENTE GENERAL**

**PASAPORTE. 21496064N**

**R.U.C. 099 233675 7001**

por **MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**



**JAIME NEBOT SAADI**

**ALCALDE DE GUAYAQUIL**

**C.C. 090335468-6**

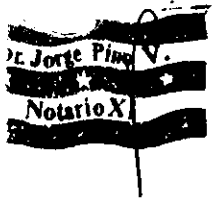


**MIGUEL HERNANDEZ TERAN**

**PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL**



JORGE PINO VERNAZA



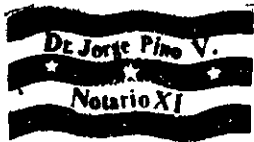
C.C. 090999131-7

R.U.C. 096 000022 0001

EL NOTARIO

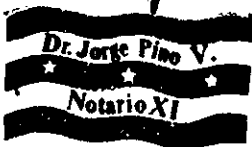
DOCTOR JORGE PINO VERNAZA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, en trece fojas útiles, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintisiete días del mes de Febrero del dos mil cuatro.-



DR. JORGE PINO VERNAZA  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL

DOY FE: Que en esta fecha y al margen de la matriz de CONTRATO DE CONCESION A FAVOR DE LA COMPANIA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA QUE HACE LA AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL-FUNDACION DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, autorizada por el infrascrito, el 27 de Febrero del 2004, tomé nota del ADENDUM AL CONTRATO DE CONCESION QUE CELEBRAN LA COMPANIA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA, AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL-FUNDACION DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Y LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, a que se refiere el presente testimonio.- Guayaquil, 27 de Febrero del 2004.-



DR. JORGE PINO VERNAZA  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL