



NOTARIA VIGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

NO. /2011 ESCRITURA
PUBLICA DE QUINTO ADENDUM AL
CONTRATO DE CONCESIÓN DEL
SISTEMA AEROPORTUARIO DE
GUAYAQUIL, QUE CELEBRAN LA
AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE
GUAYAQUIL - FUNDACIÓN DE LA
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL; LA COMPAÑIA
TERMINAL AEROPORTUARIA DE
GUAYAQUIL S.A. TAGSA; Y, EL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
GUAYAQUIL (MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL).-----
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

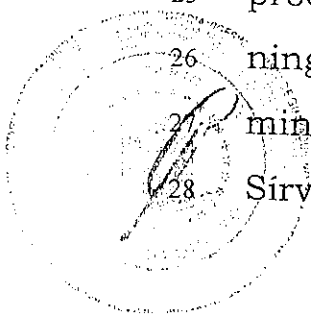
27

28

En la ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la
Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
DIECISÉIS días del mes de **DICIEMBRE** del dos mil **once**,
ante mí, **ABOGADO NELSON MAURICIO GÓMEZ
MAQUILÓN**, NOTARIO SUPLENTE VIGÉSIMO QUINTO DEL
CANTÓN GUAYAQUIL, comparecen a la celebración de la
presente Escritura Pública, por una parte, el señor Ingeniero
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, debidamente autorizado por el Directorio de dicha



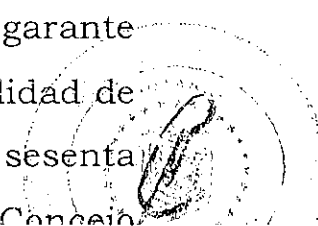
1 entidad, realizado el veintiséis de Octubre del dos mil once,
2 de estado civil casado, de profesión Ingeniera Eléctrico; el
3 señor General (SP) **ÁNGEL CÓRDOVA CARRERA**, por los
4 derechos que representa de la compañía **TERMINAL**
5 **AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**, en su
6 calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la
7 Junta General de Accionistas de dicha entidad, realizada el
8 siete de diciembre del dos mil once; de estado civil casado, de
9 profesión militar en servicio pasivo; y, el señor Abogado
10 **JAIME NEBOT SAADI**, por los derechos que representa del
11 **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**
12 **DE GUAYAQUIL (MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
13 **GUAYAQUIL)** como garante solidario del contrato de
14 concesión referido, en su calidad de Alcalde de Guayaquil, de
15 acuerdo con el artículo sesenta letra a) del COOTAD,
16 debidamente autorizado por el Concejo Cantonal según
17 resolución tomada el día veinticuatro de noviembre del dos
18 mil once, de estado civil casado, de profesión abogado. Los
19 comparecientes domiciliados en esta ciudad de Guayaquil,
20 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles y
21 capaces para obligarse y contratar, a quienes por haberme
22 exhibido sus respectivos documentos de identidad de
23 conocerlos en este acto **DOY FE.**- Bien instruidos del objeto y
24 resultado que produce la presente Escritura Pública, a la que
25 proceden con entera y completa voluntad y sin presión de
26 ninguna naturaleza, para su otorgamiento me presentan la
27 minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:**
28 Sirvase incorporar en el Registro Público a su cargo, una





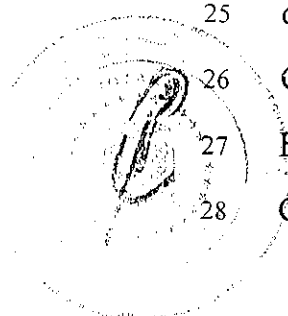
NOTARIA VIGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 escritura por la que conste el Quinto Adendum al Contrato
2 de Concesión del Sistema Aeroportuario de Guayaquil,
3 celebrado el veintisiete de febrero del dos mil cuatro. Este
4 Quinto Adendum se otorga al tenor de las siguientes
5 cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.**- Comparecen a
6 otorgar el presente instrumento las siguientes personas: **1.1**
7 El señor Ingeniero NICOLÁS ROMERO SANGSTER, por los
8 derechos que representa de la **AUTORIDAD**
9 **AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL - FUNDACIÓN DE LA**
10 **MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**, en su
11 calidad de Gerente General, debidamente autorizado por el
12 Directorio de dicha entidad, realizado el veintiséis de Octubre
13 del dos mil once. A esta fundación se la denominará de
14 ahora en adelante, simplemente, como la "AAG". **1.2.** El
15 señor General (SP) **ÁNGEL CÓRDOVA CARRERA**, por los
16 derechos que representa de la compañía **TERMINAL**
17 **AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**, en su
18 calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la
19 Junta General de Accionistas de dicha entidad, realizada el
20 siete de diciembre del dos mil once. A esta empresa se le
21 denominará, indistintamente, "**TAGSA**" o la "**Sociedad**
22 **Concesionaria**". **1.3.** El señor Abogado **JAIME NEBOT**
23 **SAADI**, por los derechos que representa del **GOBIERNO**
24 **AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE**
25 **GUAYAQUIL (Municipalidad de Guayaquil)** como garante
26 solidario del contrato de concesión referido, en su calidad de
27 Alcalde de Guayaquil, de acuerdo con el artículo sesenta
28 letra c) del COOTAD, debidamente autorizado por el Concejo



1 Cantonal según resolución tomada el día veinticuatro de
 2 noviembre del dos mil once. A esta entidad del Estado se la
 3 denominará, simplemente, de ahora en adelante y para
 4 efectos de este instrumento, como la "**Municipalidad**". A los
 5 otorgantes, de forma conjunta, se les denominará
 6 simplemente como las Partes. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
 7 Constituyen antecedentes de este Quinto Adendum, los
 8 siguientes: **1. Antecedentes Contractuales: 1.1. Contrato**
 9 **de Concesión**.- Mediante Escritura Pública autorizada por el
 10 Notario Undécimo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino
 11 Vernaza, el veintisiete de febrero del dos mil cuatro, se
 12 suscribió el Contrato de Concesión del Sistema
 13 Aeroportuario de Guayaquil, entre TAGSA, la AAG y la
 14 Municipalidad. **1.2. Primer Adendum**.- Mediante Escritura
 15 Pública autorizada por el Notario Undécimo del Cantón
 16 Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el veintisiete de
 17 febrero del dos mil cuatro, se otorgó el Primer Adendum al
 18 Contrato de Concesión. **1.3. Segundo Adendum**.- Mediante
 19 Escritura Pública autorizada por el Notario Undécimo del
 20 Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el diecinueve
 21 de abril del dos mil seis, se otorgó el Segundo Adendum al
 22 Contrato de Concesión. **1.4. Tercer Adendum**.- Mediante
 23 Escritura Pública autorizada por el Notario Undécimo del
 24 Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el doce de
 25 diciembre del dos mil siete, se otorgó el Tercer Adendum al
 26 Contrato de Concesión. **1.5. Cuarto Adendum**.- Mediante
 27 Escritura Pública autorizada por el Notario Undécimo del
 28 Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza, el uno de

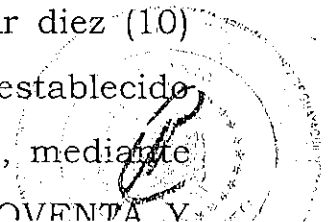
[Handwritten signature]



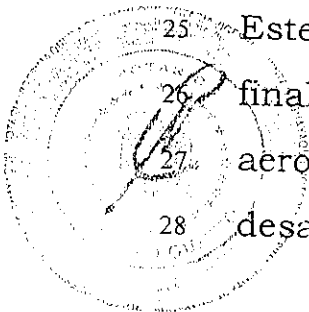
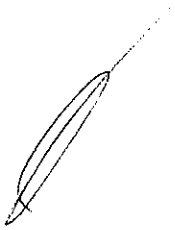


NOTARIA VIGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 julio del dos mil ocho, se otorgó el Cuarto Adendum al
2 Contrato de Concesión. **1.6. Unidad.**- Para los efectos legales
3 correspondientes, cuando se señale como "Contrato de
4 Concesión" en este instrumento, se entenderán incorporados
5 todas y cada una de las declaraciones, modificaciones y
6 demás estipulaciones previstas tanto en el Contrato como tal
7 como en cada uno de las adendas efectuadas. **2. Fase Final,**
8 **Ampliación y Mejoras: 2.1.** De conformidad con lo previsto
9 en el Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria
10 debía construir la denominada Fase Final de la Ampliación y
11 Mejoras del AISB, hoy Aeropuerto José Joaquín de Olmedo,
12 en un plazo no mayor a 8 años contados a partir de la
13 suscripción del Contrato de Concesión. Es decir, debe estar
14 concluida la Fase Final hasta el veintisiete de febrero del año
15 dos mil doce, tal como dispone el número 7.1.1.1, Contrato
16 de Concesión: "**Final:** Comprende la plataforma de aviación
17 general, el hangar de mantenimiento situado en el lado Este
18 del Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil y
19 las respectivas demoliciones, que deberán ser realizadas
20 conforme las especificaciones determinadas en este Contrato,
21 en un plazo máximo de ocho (8) años contados a partir de la
22 suscripción de este Contrato. Los Proyectos Definitivos de las
23 fases Intermedia y Final deberán ser presentados para
24 aprobación de la AAG, dentro del plazo previsto en el número
25 Siete.uno.uno.dos de este Contrato, a más tardar diez (10)
26 meses antes del cumplimiento del plazo máximo establecido
27 para cada una de dichas fases." **2.2.** Ahora bien, mediante
28 comunicación Número TAGSA-GG-AAG-CERO NOVENTA Y



1 TRES-ONCE, de fecha veintiséis de Abril del dos mil once, la
2 Sociedad Concesionaria manifestó a la AAG que, pese a los
3 intentos que había llevado a cabo, por diferentes razones, no
4 existían interesados en operar un hangar de mantenimiento
5 de la magnitud del previsto para la Fase Final. **2.3.** Por su
6 parte la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, mediante
7 Oficio Número GG-CERO NOVENTA-VEINTISIETE/CERO
8 CUATRO/DOS MIL ONCE de fecha veintisiete de abril del
9 dos mil once, indica que analiza la petición realizada por
10 TAGSA coincide en la argumentación realizada respecto de la
11 poca conveniencia de llevar adelante la construcción de un
12 hangar de mantenimiento señalando que es necesario se
13 sustituyan el mismo monto de inversión del hangar por otras
14 obras de orden operacional o comercial. **2.4.** En función de
15 lo señalado, TAGSA, mediante comunicación Número
16 TAGSA-GG-AAG-DOSCIENTOS DIECISIETE-ONCE, de fecha
17 once de octubre del dos mil once, remitió a AAG el listado de
18 obras e inversiones que, beneficiando al Aeropuerto, podrían
19 sustituir la obligación de construir el Hangar de
20 Mantenimiento, en caso de que la AAG así lo apruebe. Esta
21 propuesta consta adjunta a este adendum como Anexo
22 Número Uno. **2.5.** Por su parte, la AAG analizó la propuesta
23 de sustitución efectuada por TAGSA, determinando que: **(1)**
24 el Hangar de Mantenimiento que debe construirse en el lado
25 Este del Aeropuerto José Joaquín de Olmedo, tenía como
26 finalidad que preste servicios de mantenimiento de
27 aerolíneas con una flota importante o, bien, una empresa
28 desarrolladora de aeronaves, que viniese a establecer en

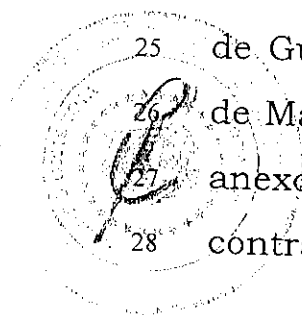




NOTARIA VIGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1 Guayaquil un centro de mantenimiento para esta región, lo
2 que dada la situación del país y la realidad del negocio, no se
3 ve posible en los próximos años, lo que generaría gastos
4 innecesarios y una obra sin el uso previsto; **(2)** en línea con
5 el punto (1) es viable la sustitución de las obras e
6 inversiones, con el fin de beneficiar al Aeropuerto, tanto con
7 obras como económicamente; y, **(3)** como consecuencia,
8 determinó el monto de inversiones que debía efectuar la
9 Sociedad Concesionaria en la construcción del Hangar de
10 Mantenimiento y, por lo tanto, el valor mínimo que debía
11 invertir TAGSA en las obras que lo sustituirían. Este análisis
12 se adjunta a este adendum como Anexo Número Dos. **2.6.**
13 Para proceder con esta sustitución, TAGSA preparó y
14 presentó a la AAG los Proyectos Definitivos de las Obras e
15 Inversiones que debía ejecutar y las que debe sustituir, los
16 cuales son aprobados por este instrumento. **3. Ingresos**
17 **Brutos Regulados Devengados: 3.1.** De conformidad con lo
18 previsto en la cláusula décimo séptima del Contrato de
19 Concesión, la Sociedad Concesionaria, TAGSA, debe
20 entregar, anualmente, al Fondo Fiduciario de Desarrollo del
21 Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil, el cincuenta,
22 veinticinco por ciento (50,25%) de los denominados Ingresos
23 Brutos Regulados Devengados. **3.2.** El Apéndice A al
24 Contrato de Concesión, que contiene la definiciones
25 aplicables a dicho instrumento, señala que se entiende por
26 Ingresos Brutos Regulados Devengados como los "Ingresos
27 totales devengados por el Concesionario, provenientes de las
28 tarifas y cargos, sin ninguna deducción, regulados conforme

1 al Contrato de Concesión". **3.3.** Ahora bien, el Contrato de
2 Concesión regula las tarifas y cargos descritos en la cláusula
3 décimo cuarta de dicho instrumento, respecto de las cuales,
4 a excepción de los ingresos por distribución y transporte de
5 combustible, parqueo de vehículos y acceso de transporte
6 público, son fijadas mediante Ordenanza Municipal,
7 conforme lo prescrito en el artículo 4, letra h), segundo
8 inciso, de la Ley de Aviación Civil; así como el artículo
9 quinientos sesenta y ocho, último inciso, del Código
10 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
11 Descentralización, las tasas deben ser fijadas mediante
12 ordenanza municipal. **3.4.** Dado que la naturaleza jurídica
13 de la tasa es tributaria, sólo la Municipalidad tiene la
14 facultad para cobrar las tasas impagas mediante el
15 procedimiento administrativo o coactivo previsto en la
16 legislación ecuatoriana, lo que, sale de la esfera de
17 competencias del Concesionario. **4. Autorizaciones: 4.1.** El
18 Directorio de la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil,
19 Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil,
20 mediante resolución del día veintiséis de octubre de dos mil
21 once aprobó el Quinto Adendum al Contrato de Concesión.
22 **4.2.** El Concejo Municipal de Guayaquil mediante resolución
23 del veinticuatro de noviembre de dos mil once aprobó
24 reformar el contrato de concesión del sistema aeroportuario
25 de Guayaquil en cuanto a la sustitución de la obra Hangar
26 de Mantenimiento por las obras e inversiones descritas en el
27 anexo pertinente del proyecto del quinto adendum al
28 contrato de concesión. En cuanto a los ingresos brutos

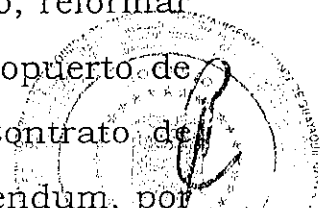




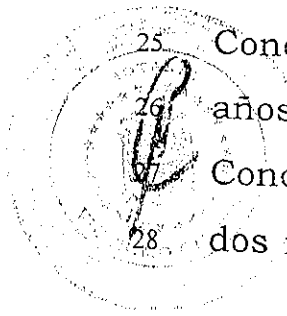
NOTARIA VIGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE QUINTO ADENDUM AL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SISTEMA AEROPORTUARIO DE GUAYAQUIL, QUE CELEBRAN LA AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL - FUNDACIÓN DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL; LA COMPAÑIA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA; Y, EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL).- 9

1 regulados devengados, previstos en el contrato de concesión,
2 se aprobó que una vez que la Municipalidad de Guayaquil
3 (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de
4 Guayaquil) recaude por la vía coactiva los valores no pagados
5 por los pertinentes contribuyentes, correspondientes a las
6 tasas fijadas por la Municipalidad de Guayaquil en función
7 del servicio que presta en el aeropuerto de Guayaquil, la
8 Municipalidad de Guayaquil entregará al concesionario el
9 valor de tales tasas efectivamente recaudadas, debido a que
10 el concesionario paga al Municipio de Guayaquil, a través del
11 Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto
12 Internacional de Guayaquil, el cincuenta, veinticinco por
13 ciento (50,25%) de los ingresos brutos regulados devengados
14 independientemente de si ha recibido o no el pago de las
15 tasas fijadas por la Municipalidad de Guayaquil por parte de
16 los respectivos contribuyentes. **TERCERA: ADENDUM.-**
17 Sobre la base de los antecedentes expuestos y fundados en
18 la buena fe contractual, Terminal Aeroportuaria de
19 Guayaquil S.A. TAGSA y la Autoridad Aeroportuaria de
20 Guayaquil, a través de sus representantes legales, acuerdan
21 libre y voluntariamente, por así convenir a sus intereses: **3.1**
22 **Sustitución de Obras e Inversiones.-** Sustituir la obra del
23 Hangar de Mantenimiento que debía ser construido en el
24 lado Este del Aeropuerto por las obras e inversiones
25 descritas en el Anexo Número Tres, y, por lo tanto, reformar
26 la Fase Final de la Ampliación y Mejoras del Aeropuerto de
27 Guayaquil, prevista en el número 7.1.1.1 del Contrato de
28 Concesión número sustituido por el Segundo Adendum, por



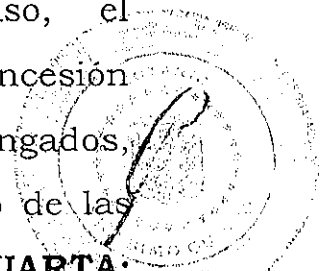
1 la siguiente obligación: "**Final:** Comprende todas las obras e
2 inversiones que conforme este Contrato, la Sociedad
3 Concesionaria debe efectuar por su cuenta y riesgo en el
4 Aeropuerto: 1) **Descripción de Obras e Inversiones:** la
5 Sociedad Concesionaria, en el plazo máximo previsto en el
6 número 2) de esta Fase Final, deberá construir y terminar
7 las obras e inversiones que se detallan a continuación y que
8 se describen en el Anexo B a este Contrato: **Edificio o área:**
9 **A.** Parque Comercial Aeroplaza: construcción general,
10 urbanización y parqueos: 1. Infraestructura general de
11 Urbanización Aeroplaza. 2. Construcción del edificio de
12 futuro concesionario: Fybeca. 3. Construcción del edificio:
13 Locales varios. 4. Construcción del edificio: Banco. 5.
14 Construcción del edificio: Rentadoras de autos. 6.
15 Construcción del edificio: Concesionaria de Vehículos. **B.**
16 Concesionaria de vehículos: infraestructura general: 1. Venta
17 de autos-UNO. 2. Venta de autos-DOS. 3. Rentadora de
18 autos. **C.** Construcción de edificio dispensario médico y
19 comedor aeropuerto. **D.** Construcción de obras de salida
20 vehicular en la Avenida de las Américas. **E.** Construcción del
21 alerón de salida Nacional e Internacional y obras varias. **F.**
22 Construcción de Estacionamiento de Empleados. **G.**
23 Construcción de cinco Hangares en Sector de Aviación
24 General.- **2) Plazo:** El plazo máximo en el que la Sociedad
25 Concesionaria deberá terminar la Fase Final es de 8 (ocho)
26 años, contados a partir de la suscripción de este Contrato de
27 Concesión, es decir, hasta el veintisiete de febrero del año
28 dos mil doce." **3.2.** Se agrega al final de la cláusula décimo



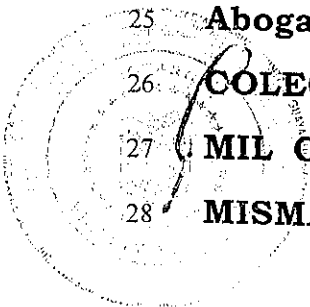


NOTARIA VIGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

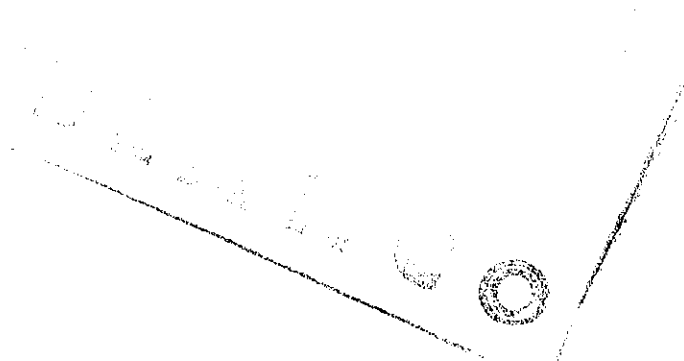
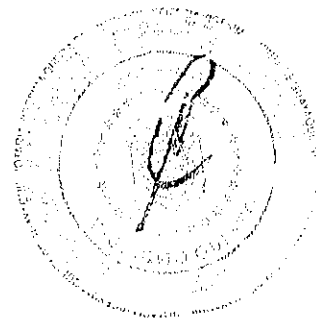
1 séptima, el siguiente texto: "La Municipalidad de Guayaquil
2 procederá al cobro por la vía coactiva, previo cumplimiento
3 de los pasos y exigencias jurídicos pertinentes, de las tasas
4 municipales por ingresos regulados no pagadas por los
5 respectivos contribuyentes en función de los servicios que se
6 prestan en el aeropuerto internacional de Guayaquil. Y
7 procederá a entregar al concesionario, luego de cobrados por
8 tal vía, el (el cincuenta, veinticinco por ciento (50,25%) de los
9 ingresos brutos regulados devengados recaudados por
10 coactiva, correspondientes a tales tasas, así como también,
11 por corresponderle legalmente al concesionario, el cuarenta y
12 nueve, setenta y cinco por ciento (49,75%), habida
13 consideración de que el concesionario paga a la
14 Municipalidad de Guayaquil el cincuenta, veinticinco por
15 ciento (50,25%) de los ingresos brutos regulados devengados
16 independientemente de si tal concesionario ha recibido o no
17 el pago de las tasas municipales por parte de los respectivos
18 contribuyentes. En caso de que el ejercicio de la jurisdicción
19 coactiva por parte del Municipio de Guayaquil no logre en
20 forma definitiva el cobro de tales tasas adeudadas por los
21 correspondientes contribuyentes, procederá a restituir al
22 concesionario el cincuenta, veinticinco por ciento (50,25%)
23 de los ingresos brutos regulados devengados
24 correspondientes a tales tasas. En todo caso, el
25 concesionario continuará pagando el canon de concesión
26 sobre la base de los ingresos brutos regulados devengados,
27 esto es, sin considerar la recaudación efectiva o no de las
28 tasas cobradas por la Municipalidad de Guayaquil." CUARTA.



1 **ANEXO B.-** En función de lo manifestado en este
2 instrumento y la reforma efectuada, las Partes acuerdan
3 sustituir las obligaciones previstas en el Anexo B del
4 Contrato de Concesión, por las señaladas en el Anexo
5 Número Tres a este instrumento. **QUINTA: CONTRATO DE**
6 **CONCESIÓN.-** Las Partes declaran expresamente que las
7 restantes cláusulas del Contrato de Concesión se mantienen
8 inalterables, vigentes y plenamente eficaces. Sin perjuicio de
9 lo cual, respecto a la reforma que se efectúa por este
10 instrumento, en caso de contradicción con otras cláusulas
11 del Contrato de Concesión, prevalecerá este Adendum.
12 **SEXTA: GASTOS.-** Los gastos que genere el otorgamiento y
13 perfeccionamiento de este Quinto Adendum serán de cuenta
14 y cargo del Concesionario. **SÉPTIMA: APROBACIÓN**
15 **MUNICIPAL.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado
16 Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil) como
17 garante solidario del contrato de concesión, a través del
18 Alcalde de Guayaquil, expresa su conformidad al presente
19 quinto adendum contractual. **OCTAVA: RATIFICACIÓN.-**
20 Las Partes intervinientes declaran expresamente que
21 ratifican todo lo estipulado y acordado en este instrumento.
22 Sírvase, Señor Notario, incluir las demás formalidades de
23 rigor para la validez y perfeccionamiento del presente Quinto
24 Adendum al Contrato de Concesión. **(Firma Ilegible).**
25 **Abogada LILIAN ALVARADO LLANOS.- REGISTRO DEL**
26 **COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS NUMERO ONCE**
27 **MIL CIENTO VEINTIDÓS.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, LA**
28 **MISMA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA,**



ANEXO 1



LEAF CO



Aeropuerto de Guayaquil

Oficio No. TAGSA-GG-AAG-217-11
Guayaquil, 11 de Octubre de 2011

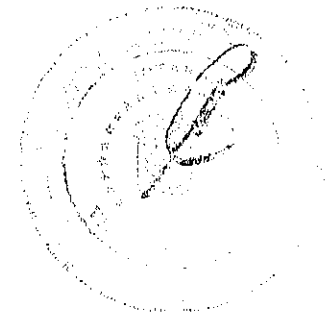
Señor Ingeniero
Nicolás Romero
Gerente General
Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil
Ciudad.-

De mis consideraciones:

De conformidad al plazo máximo previsto en su oficio GG-127-09/06/2011 adjunto los presupuestos debidamente analizados y sustentados respecto de las obras que, se entregarían para sustituir la obra de construcción del Hangar de mantenimiento correspondiente a la fase final de ampliación y mejoras prevista en el contrato de concesión del sistema aeroportuario, según el detalle que se anexa al presente:

Atentamente,

Gral. Angel Córdova Carrera
Gerente General
TAGSA



cc.- Asesora Legal de TAGSA
Gerente de Mantenimiento
File

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text also mentions that proper record-keeping is essential for identifying and correcting errors in a timely manner.

2. The second part of the document focuses on the role of internal controls in preventing fraud and misstatements. It highlights that a strong internal control system is necessary to ensure that all transactions are properly authorized, recorded, and reviewed. The text also notes that internal controls should be designed to be effective and efficient, and should be regularly evaluated and updated as needed.

3. The third part of the document discusses the importance of transparency and disclosure in financial reporting. It emphasizes that providing clear and concise information to stakeholders is essential for building trust and confidence in the organization. The text also mentions that transparency is a key component of corporate governance and is necessary for ensuring the long-term success of the organization.

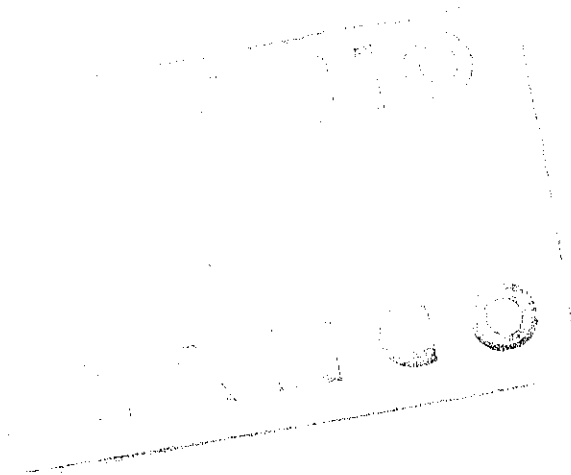
1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text also mentions that proper record-keeping is essential for identifying and correcting errors in a timely manner.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text also mentions that proper record-keeping is essential for identifying and correcting errors in a timely manner.

PRESUPUESTO DE OBRAS DE SUSTITUCIÓN

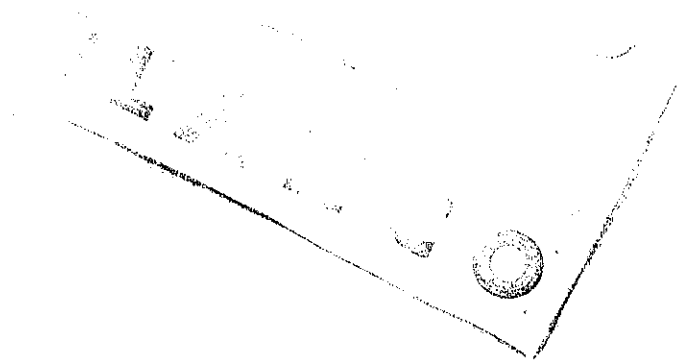
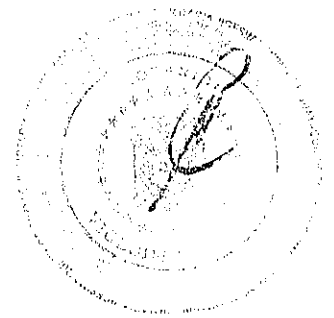
Edificio o área	Presupuesto	Subtotal	Total
v. Parque Comercial Aeroplaza: construcción general, urbanización y parqueos			
1. Infraestructura general de Urbanización Aeroplaza	\$ 542.154,32		
2. Construcción del edificio de futuro concesionario: Fybeca	\$ 522.408,42		
3. Construcción del edificio: Locales varios	\$ 1.068.906,40		
4. Construcción del edificio: Banco	\$ 160.821,85		
5. Construcción del edificio: Rentadoras de autos	\$ 300.527,91		
6. Construcción del edificio: Concesionaria de Vehículos	\$ 573.142,69		
Concesionaria de vehículos: infraestructura general		\$ 3.167.961,59	
1. Rentadora de autos-1	\$ 444.464,06		
2. Rentadora de autos-2	\$ 479.998,64		
3. Venta de autos	\$ 117.767,19		
Construcción de edificio dispensario medico y comedor aeropuerto		\$ 1.042.229,89	
Construcción de edificio de Control de Seguridad	\$ 132.758,43		
Construcción de obras de salida vehicular en la Avenida de las Américas	\$ 125.679,16		
Construcción del alerón de salida Nacional e Internacional y obras varias	\$ 68.002,26		
Construcción de Estacionamiento de Empleados	\$ 100.273,00		
Construcción de 5 Hangares en Sector de Aviación General	\$ 418.241,52		
Construcción de Edificio de Oficinas de Terminal de Carga	\$ 481.019,99		
	\$ 1.449.313,97		
		\$ 2.775.288,33	
		Subtotal 1	\$ 6.985.479,81
Construcción de Cerramiento Perimetral	\$ 486.894,52		
Construcción de Edificio de la Policía Nacional	\$ 623.831,85		
		\$ 1.110.726,37	
		Subtotal 2	\$ 1.110.726,37
		Total 1 + 2	\$ 8.096.206,18





Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower right quadrant of the page. The text is faint and difficult to decipher.

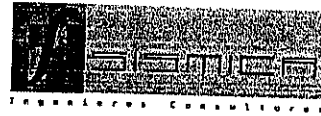
ANEXO 2



WACO

WACO

**AEROPUERTO J. J. de OLMEDO
NUEVO HANGAR DE MANTENIMIENTO**



CODIGO	RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	SUB TOTAL
--------	-------	--------	----------	-------------	-----------

ETAPA DE PRECARGA

1. PRECARGA EN PLATAFORMA, HANGAR Y CALLE DE RODAJE

1,01	RELLENO PARA PRECARGA e= 1M	M3	16.160,63	12,00	193.927,56
1,02	DESALOJO DEL MATERIAL DE PRECARGA	M3	16.160,63	7,00	113.124,41
SUBTOTAL					307.051,97

ETAPA DE CONSTRUCCION

2. EXCAVACION Y DESALOJO

2,01	EXCAVACION EN PLATAFORMA, HANGAR Y CALLE DE RODAJE (INCLUYE DESALOJO)	M3	19.401,77	6,00	116.410,62
2,02	EXCAVACION EN VIAS DE ACCESO HANGAR	M3	15.521,42	6,00	93.128,50
2,03	EXCAVACION EN VIAS DE ACCESO Y PARQUEO	M3	8.743,22	6,00	52.459,30
SUBTOTAL					261.998,41

HORMIGON DE PLATAFORMA

3. PAVIMENTO EN PLATAFORMA Y HANGAR

3,01	RELLENO DE PEDRAPLEN	M3	16.673,93	15,00	250.108,95
3,02	MATERIAL DE MEJORAMIENTO CBR > 20	M3	5.002,18	7,00	35.015,25
3,03	SUBBASE CLASE 1	M3	6.781,13	15,00	101.716,88
3,04	BASE SUELO CEMENTO	M3	4.112,71	35,00	143.944,71
3,05	HORMIGON PARA PAVIMENTO f'c = 450 Kg/cm2	M3	3.838,53	205,00	786.897,75
SUBTOTAL					1.317.683,54

PAVIMENTO DE ASFALTO PARA LA CALLE DE RODAJE

4. PAVIMENTO PARA CALLE DE RODAJE

4,01	RELLENO DE PEDRAPLEN	M3	3.745,14	15,00	56.177,10
4,01	MATERIAL DE MEJORAMIENTO CBR > 20	M3	1.123,54	7,00	7.864,79
4,02	SUBBASE CLASE 1	M3	1.685,31	15,00	25.279,70
4,03	BASE SUELO CEMENTO	M3	674,13	35,00	23.594,38
4,04	ASFALTO e=15	M2	1.361,28	30,00	40.838,40
4,05	ASFALTO e= 7.5	M2	2.775,24	17,00	47.179,08
SUBTOTAL					200.933,45

PAVIMENTO DE VIAS DE ACCESO A LA PLATAFORMA

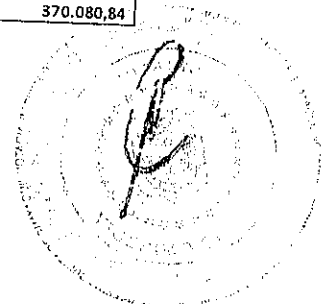
5. PAVIMENTO EN VIAS DE ACCESO

5,01	SUBBASE DE MEJORAMIENTO	M3	415,59	15,00	6.233,85
5,02	BASE CLASE 1	M3	207,80	35,00	7.272,83
5,03	ASFALTO e = 7.5	M2	1.385,30	17,00	23.550,10
SUBTOTAL					37.056,78

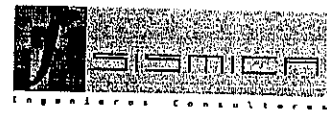
PAVIMENTO DE VIAS DE ACCESO

6. PAVIMENTO EN VIAS DE ACCESO A PARQUEOS Y OFICINA

6,01	SUBBASE DE MEJORAMIENTO	M3	2.282,69	15,00	34.240,28
6,02	BASE CLASE 1	M3	1.141,34	35,00	39.946,99
6,03	ASFALTO e = 7.5	M2	2.608,95	14,40	37.568,88
6,04	ADOQUIN PARA PARQUEO	M2	5.412,79	40,00	216.511,60
6,05	ACERAS e=0.20	M2	2.322,95	18,00	41.813,10
SUBTOTAL					370.080,84



**AEROPUERTO J. J. de OLMEDO
NUEVO HANGAR DE MANTENIMIENTO**



ESTRUCTURAS PARA GALPON

7. ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO PARA GALPON

7,01	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE E, f'c=140 kg/cm2, para replantillo	M3	30,00	110,00	3.300,00
7,02	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE B, f'c=280 kg/cm2, para ZAPATAS EN AREA DE OFICINA	M3	235,64	190,00	44.771,51
7,03	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE B, f'c=280 kg/cm2, para PLINTOS DE COLUMNAS HO. GALPON	M3	93,86	190,00	17.833,40
7,04	H. PARA LOSA DE PISO EN OFICINA, CLASE B, f'c=280 kg/cm2	M3	229,80	200,00	45.960,00
7,05	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE B, f'c=280 kg/cm2, para COLUMNAS DE OFICINA DE HO.	M3	88,20	210,00	18.522,00
7,06	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE B, f'c=280 kg/cm2, para VIGAS DE ARRIOSTRAMIENTO OFICINA	M3	100,18	220,00	22.039,60
7,07	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE B, f'c=280 kg/cm2, para VIGAS DE ARRIOSTRAMIENTO GALPON	M3	63,50	220,00	13.970,00
7,08	ACERO DE REFUERZO f'y=4200 kg/cm2	KG	89.610,00	1,70	152.337,00
SUBTOTAL					318.733,51

ACERO ESTRUCTURAL PARA GALPON

8. ACERO ESTRUCTURAL ASTM A 36

8,01	Suministro, Fabricación, Transporte y montaje de Acero Estructural para cubierta	KG	293.961,72	2,90	852.488,98
8,02	Cubierta de Steel Panel e = 0.6	M2	8.211,42	20,00	164.228,40
8,03	Suministro, Fabricación, Transporte y montaje de Acero Estructural para paredes	KG	27.249,77	2,70	73.574,37
8,04	Paredes de Steel Panel e = 0.4	M2	2.972,50	15,00	44.587,50
SUBTOTAL					1.134.879,25

ESTRUCTURA PARA DUCTO CAJON Y CISTERNA

9. DUCTO CAJON Y CISTERNA

9,01	EXCAVACION PARA DUCTO CAJON (INCLUYE DESALOJO)	M3	265,20	6,00	1.591,20
9,02	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE E, f'c= 140 kg/cm2, para replantillo	M3	9,00	110,00	990,00
9,03	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE B, f'c= 280 kg/cm2, para ducto cajón	M3	255,45	190,00	48.535,50
9,04	ACERO DE REFUERZO f'y=4200 kg/cm2	KG	22.990,50	1,70	39.083,85
9,05	EXCAVACION PARA CISTERNA (INCLUYE DESALOJO)	M3	173,00	6,00	1.038,00
9,06	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE E, f'c= 140 kg/cm2, para replantillo	M3	4,00	110,00	440,00
9,07	H.E. DE C. PORTLAND, CLASE B, f'c= 280 kg/cm2, para cisterna	M3	46,68	190,00	8.868,82
9,08	ACERO DE REFUERZO f'y=4200 kg/cm2	KG	4.201,50	1,70	7.142,55
SUBTOTAL					107.689,92

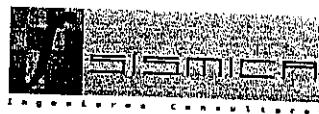
ALBAÑILERIA

10. ALBAÑILERIA DE OFICINAS

10,01	PAREDES PLANTA BAJA	M2	2.597,68	18,00	46.758,24
10,02	PAREDES PLANTA ALTA	M2	2.557,66	18,00	46.037,88
10,03	ENLUCIDO INTERIOR PLANTA BAJA	M2	2.660,10	6,00	15.960,60
10,04	ENLUCIDO INTERIOR PLANTA ALTA	M2	3.230,55	6,00	19.383,30
10,05	ENLUCIDO EXTERIOR	M2	2.815,88	7,00	19.711,16
10,06	TUMBADO FALSO	M2	3.094,56	20,00	61.891,20
10,07	MESON DE COCINA	ML	4,45	40,00	178,00
10,08	MESON DE BAÑO	ML	30,30	20,00	606,00
10,09	FILOS	ML	921,95	2,00	1.843,90
10,10	CUADRADO DE BOQUETE	ML	646,00	2,00	1.292,00
10,11	CERAMICA	M2	547,93	30,00	16.437,90
10,12	GRANITO MESON	M2	34,75	10,00	347,50
10,13	RECUBRIMIENTO ESCALERA	M2	23,90	4,00	95,60
10,14	PASAMANO	ML	123,00	150,00	18.450,00
10,15	VENTANAS	M2	264,54	80,00	21.163,20
10,16	CERAMICAS	M2	665,30	17,00	11.310,10
10,17	ALISADO	M2	2.606,50	8,00	20.852,00
10,18	PUERTAS SENCILLAS	U	66,00	95,00	6.270,00
10,19	PUERTAS DOBLES	U	11,00	190,00	2.090,00
10,20	PUERTAS DOBLES DE VIDRIO	M2	15,60	120,00	1.872,00
10,21	ESTRUCTURAS PARA PUERTAS PLEGABLES	M2	960,00	187,50	180.000,00
SUBTOTAL					492.550,58



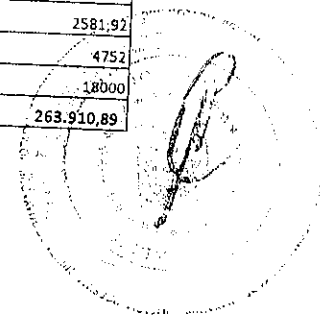
AEROPUERTO J. J. de OLMEDO
NUEVO HANGAR DE MANTENIMIENTO



INSTALACIONES ELECTRICAS

11. INSTALACIONES ELECTRICAS

11,01	Luminaria M.H. 400 W. sellada	U.	108	594	64152
11,02	TC de bodegas 110 V. - 30 amps.	U.	12	93,6	1123,2
11,03	TC de bodegas 220 V. - 30 amps.	U.	12	136,8	1641,6
11,04	Torre para patio de parqueo aviones 15m.x6x1000 Watt. M.H.	U.	3	4034,4	12103,2
11,05	Iluminación Taxi Way	U.	28	136,8	3830,4
11,06	Iluminación de via carrozable - Poste metálico 6x150 W. HPS. Y PARQUEO	U.	32	1044	33408
11,07	Salida de alumbrado oficina	U.	360	38,4	13824
11,08	Luminaria 60x60 x3x17 Watt.	U.	360	69,6	25056
11,09	TC. de 110 Volts. Regulado	U.	320	40,8	13056
11,10	TC. de 110 Volts. Normal	U.	120	31,2	3744
11,11	TC. de 220 Volts. Para equipos de oficina 2x20 Amps.	U.	36	64,8	2332,8
11,12	Interruptor simple	U.	60	25,2	1512
11,13	Panel con breaker 3F. 30 esp.	U.	4	326,4	1305,6
11,14	Panel con breaker 3F. 42 esp.	U.	4	561,6	2246,4
11,15	Tablero de distribución	U.	1	1632	1632
11,16	Alimentación a panel de 30 E.	M.	240	41,592	9982,08
11,17	Alimentación a panel de 42 E.	M.	150	51,252	7687,8
11,18	Alimentación de transformador a PG	M.	24	114,072	2737,728
11,19	Transformador 3F. 112.5 KVA Pad Mounted	U.	1	10598,4	10598,4
11,20	Tablero para A.A.	U.	2	2832	5664
11,21	Alimentación a tablero de A.A.	M.	115	78,432	9019,68
11,22	Alimentación a equipos paquete	M.	188	25,56	4805,28
11,23	Termostato	U.	8	21,6	172,8
11,24	Puntos de comunicación	U.	120	50,4	6048
11,25	Servicio a instalación sanitaria	U.	1	894	894
11,26	Alimentación en media tensión	M.	44	58,68	2581,92
11,27	Protección en media tensión	U.	1	4752	4752
11,28	Instalación para cuartos de bombas	U.	1	18000	18000
SUBTOTAL					263.910,89



AEROPUERTO J. J. de OLMEDO
NUEVO HANGAR DE MANTENIMIENTO

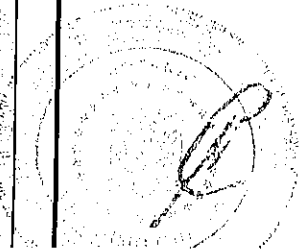


12	SISTEMAS HIDRAULICO SANITARIOS			
12,1	Plataforma de mantenimiento			
	AA.LL.:			
12.1.1	Colectores de 10"			
12.1.2	Colectores de 12"	ml	434	100,8
12.1.3	colectores de 16"	ml	209	150
12.1.4	Sumideros de cuneta	mi	115	186
12.1.5	cajas-sumideros	u	26	222
12.1.6	Ducto cajon de H.A. N° 1	u	12	222
12.1.7	Ducto cajon de H.A. N° 2	ml	25	420
12,2	Hangar de mantenimiento	ml	31	420
	AA.LL.:			
12.2.1	Columnas de PVC 6"			
12.2.2	Colectores de 10"	ml	128	57,6
12.2.3	Colectores de 12"	ml	320	100,8
12.2.4	cajas de revisión 0.80 x 0.80 interior	ml	170	150
12.2.5	Canal de H.A. con rejilla	u	18	192
12.2.6	Estructura de descarga al canal de AA.LL	u	126	270
12.2.7	Red de AAPP para lavado de aviones 2"	u	5	420
12.2.8	Valvulas de control 2"	ml	220	54
12.2.9	Bocatomas para mangueras 1 1/2"	u	6	90
12,3	Edificio de oficinas y talleres	u	6	126
12.3.1	Puntos de agua fría			
12.3.2	Puntos de aguas servidas	u	86	66
12.3.3	Tuberías de ventilación 2"	u	96	57,6
12.3.4	Sumideros de piso con rejilla	ml	102	26,4
12.3.5	Redes principales de 2"	u	12	90
12.3.6	Redes principales de 1 1/2"	ml	100	54
12.3.7	Columnas de 1 1/2"	ml	25	42
12.3.8	Colectores PVC 6" aa.ss.	ml	12	38,4
12.3.9	Colector AA.SS. 8"	ml	80	57,6
12.3.10	Conexión a camara existente	ml	20	64,8
12,4	Areas de ingreso- parqueaderos	u	1	300
12.4.1	Canaletas de hormigon en parqueaderos			
12.4.2	Cajas de revision 0.80 x 0.80 interiorinspeccion	ml	560	60
12.4.3	Salidas a cuneta de AA.LL.	u	11	192
12,5	Sistema de protección contra incendio	u	11	60
12.5.1	Red principal de 4" Hierro negro			
12.5.2	Red secundaria de 2 1/2" Hierro negro	ml	315	88,8
12.5.3	Cajetines para incendio	ml	40	78
12.5.4	Valvulas de control 4"	u	5	1020
12,6	Red de riego	u	4	300
12.6.1	Red de AA.PP. Para riego areas verdes 2"			
12.6.2	Red de AA.PP. Para riego areas verdes 1 1/2"	ml	115	54
12.6.3	Red de AA.PP. Para riego areas verdes 1"	ml	72	38,4
12.6.4	Surtidores de bajo caudal para riego	ml	100	33,6
12.6.5	Valvulas de control 2"	u	55	14,4
12,7	Equipos de bombeo	u	4	66
12.7.1	Bomba y accesorios para lavado de aviones			
12.7.2	Bomba y accesorios para riego y lavado de pavimentos	u	1	8400
12.7.3	Bomba y accesorios para sistema contra incendios	u	1	8400
12.7.4	Bomba y accesorios para AA.PP oficinas y talleres	u	1	21600
12.7.5	Cisterna y accesorios de cisterna	u	1	14400
12.7.6	Acometida de AA.PP. 2"	u	1	3000
		ml	160	54
	SUBTOTAL			426.012,00
	TOTAL			



ANEXO 3

Edificio o área	Presupuesto	Subtotal	Total
que Comercial Aeropla: construcción general, urbanización y parqueos			
Infraestructura general de Urbanización Aeropla	\$ 542.154,32		
Construcción del edificio de futuro concesionario: Fybeca	\$ 522.408,42		
Construcción del edificio: Locales varios	\$ 1.068.906,40		
Construcción del edificio: Banco	\$ 160.821,85		
Construcción del edificio: Rentadoras de autos	\$ 300.527,91		
Construcción del edificio: Concesionaria de Vehículos	\$ 573.142,69		
Concesionaria de vehículos: infraestructura general		\$ 3.167.961,59	
Venta de autos-1			
Venta de autos-2	\$ 444.464,06		
Rentadora de autos	\$ 479.998,64		
	\$ 117.767,19		
		\$ 1.042.229,89	
Instrucción de edificio dispensario medico y comedor aeropuerto	\$ 132.758,43		
Instrucción de obras de salida vehicular en la Avenida de las Américas	\$ 68.002,26		
Instrucción del alerón de salida Nacional e Internacional y obras varias	\$ 100.273,00		
Instrucción de Estacionamiento de Empleados	\$ 418.241,52		
Instrucción de 5 Hangares en Sector de Aviación General	\$ 481.019,99		
		\$ 1.200.295,20	
			\$ 5.410.486,68



BLANCO

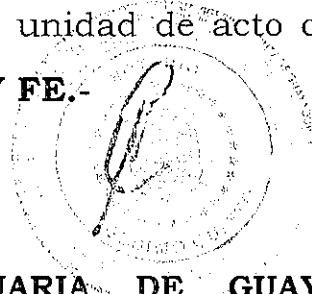
BLANCO



NOTARIA VIGESIMA QUINTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE QUINTO ADENDUM AL
CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SISTEMA AEROPORTUARIO DE GUAYAQUIL,
QUE CELEBRAN LA AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL - FUNDACIÓN
DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL; LA COMPAÑIA TERMINAL
AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA; Y, EL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL).- 13

1 **PARA QUE SURTA LOS EFECTOS DE LEY.-** Leída que les
2 fue la presente a los otorgantes, en alta y clara voz, de
3 principio a fin, estos la aprueban en todas sus partes, se
4 afirman y ratifican, firmando en unidad de acto conmigo el
5 Notario **DE TODO LO CUAL DOY FE.-**



6
7
8 **p. AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL -**
9 **FUNDACIÓN DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

10
11
12 **ING. NICOLÁS ROMERO SANGSTER**
13 **GERENTE GENERAL**
14 **C.C. # 090324342-6**

15
16
17
18 **p. CIA. TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA**
19 **RUC. #**

[Firma manuscrita]

20
21
22 **General (SP) ÁNGEL CÓRDOVA CARRERA**
23 **GERENTE GENERAL**

24 **C.C. # 170305659-6**

C.V. # 357-0051



25
26
27
28

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

TANTES:

p. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
GUAYAQUIL (MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

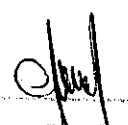
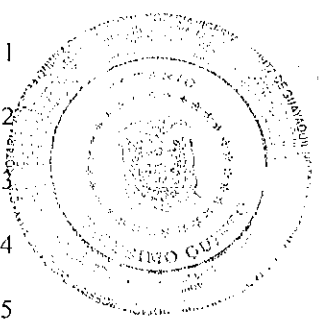


AB. JAIME NEBOT SAADI

Alcalde de Guayaquil

C.C. # 090335468-6


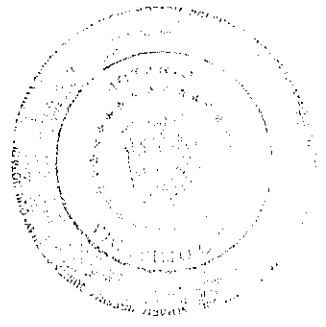
C.V. # 066-0396


Sra. María del Carmen Macías
Notaria Pública del Cantón de Guayaquil (E)

SE OTORGO, ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE QUINTO ADENDUM AL
CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SISTEMA AEROPORTUARIO DE
GUAYAQUIL, QUE CELEBRAN LA AUTORIDAD AEROPORTUARIA DE
GUAYAQUIL - FUNDACIÓN DE LA MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL; LA COMPAÑÍA TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL
S.A. TAGSA; Y, EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL (MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL).- QUE ANTECEDE LA MISMA QUE SELLO, FIRMO, Y RUBRICO.-
EN SANTIAGO DE GUAYAQUIL, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE
DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARIA XXV


Sra. María del Carmen Macías
Notaria Pública del Cantón de Guayaquil (E)

D.C.B.

