

GERENCIA GENERAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES MARTINEZ, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Leónidas Martínez Sánchez, por el Lote número 57-1, Polígono A, con una extensión superficial de 442.50 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$442.50 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

=====
NOVENO:

I. ANTECEDENTES

Conforme a la Ley Orgánica de Aviación Civil, aprobada según Decreto No. 582, de fecha 18 de octubre de 2001, se le otorgó a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), la competencia administrativa, operativa y financiera del control y dirección de los servicios de apoyo a la navegación aérea a nivel nacional; lo que implicó, que los servicios que se prestaban en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por este concepto, se transfirieran a CEPA, responsabilidad asumida a partir del 1 de febrero de 2002.

CEPA, en cumplimiento del artículo 46 de la Ley Orgánica de la Aviación Civil, a partir de febrero de 2002, ha prestado los servicios de apoyo a la navegación aérea del Aeropuerto Internacional de Ilopango, según consta en el acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto Tercero del Acta número 1836, de fecha 29 de enero de 2002.

Además, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Legislativo número 121, con fecha de publicación en el Diario Oficial del 8 de octubre de 2015, presentó el 30 de noviembre de 2016 al Centro Nacional de Registros de San Salvador, la escritura pública de Donación, obteniéndose las siguientes Matrículas: porción número uno con matrícula 60530817, porción número seis con matrícula 60530816 y porción número diez con matrícula 60530818, instrumentos extendidos por parte del Centro Nacional de Registros, de San Salvador, con fecha 13 de agosto de 2018.

En el marco de la modernización del Aeropuerto Internacional de Ilopango, se determinó la necesidad de regular la situación legal actual de los terrenos propiedad de CEPA, con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica para los arrendatarios y la Comisión mediante la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento con condiciones comerciales actualizadas.

Por medio de nota recibida de fecha 11 de enero de 2021, la sociedad TRANSPORTES MARTINEZ, S.A. de C.V., remitió solicitud a la Presidencia de CEPA, para arrendar el lote número 57-1, polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, así mismo el Presidente de esta Comisión, remitió copia a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para proceder al análisis de la solicitud y trámite correspondiente.

II. OBJETIVO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES MARTINEZ, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Leónidas Martínez Sánchez, por el Lote número 57-1, Polígono A, con una extensión superficial de 442.50 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$442.50 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Por medio de nota GPD-018/2021, de fecha 19 de enero de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la sociedad TRANSPORTES MARTÍNEZ, S.A. de C.V., las condiciones comerciales, para el arrendamiento del Lote número 57-1, Polígono A, las cuales se detallan a continuación:

LOTE	POLÍGONO	ÁREA (M ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MAS IVA)	PLAZO
57-1	A	442.50	US \$1.00 m ² por área construida	1 de febrero de 2021 al 31 de enero de 2026

Mediante correo electrónico de fecha 24 de febrero de 2021, la sociedad TRANSPORTES MARTÍNEZ, S.A. de C.V., informó que están de acuerdo con las condiciones comerciales, pero a partir del 1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2026, para el arrendamiento del Lote número 57-1 Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango; posteriormente, por medio de nota de fecha 25 de febrero de 2021, suscrita por el representante legal de la sociedad TRANSPORTES MARTÍNEZ, S.A. DE C.V., se formalizó la aceptación de las condiciones comerciales por el lote número 57-1, polígono A, el cual será utilizado para resguardo de aeronaves.

En vista de lo anterior, considerando la importancia de formalizar la relación contractual con la sociedad TRANSPORTES MARTÍNEZ, S.A. de C.V., además de la contribución a los ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad, por el Lote número 57-1, Polígono A, con una extensión superficial de 442.50 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$442.50 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 46 de la Ley Orgánica de Aviación Civil.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES MARTINEZ, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Leónidas Martínez Sánchez, por el Lote número 57-1, Polígono A, con una extensión superficial de 442.50 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$442.50 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

Esta Junta Directiva, considera atendibles las razones expuestas, por lo cual, con base en los antecedentes, razones y las normas citadas en el apartado IV, ACUERDA:

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES MARTINEZ, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Leónidas Martínez Sánchez, por el Lote número 57-1, Polígono A, con una extensión superficial de 442.50 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$442.50 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), según el siguiente detalle:

LOTE	POLÍGONO	ÁREA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MÁS IVA)	CANON MENSUAL (MÁS IVA)	PLAZO
57-1	A	442.50 metros cuadrados	US \$1.00 por metro cuadrado (por área construida)	US \$442.50	1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2026

El canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.

- 2° La sociedad TRANSPORTES MARTINEZ, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento del mismo, por un valor de US \$2,655.00, o en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, vigente por el período comprendido del 1 de marzo de 2021 al 28 de febrero de 2026.

En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual, más treinta días adicionales y deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

- 3° La sociedad TRANSPORTES MARTINEZ, S.A. de C.V., deberá presentar copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual. La referida Póliza deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.
- 4° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:
 1. La sociedad TRANSPORTES MARTINEZ, S.A. de C.V., será responsable de cancelar los costos de adecuación de las áreas y equipamiento, además los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos sólidos, tasas o impuestos municipales, instalación de telefonía interna y externa e internet o cualquier otro servicio que la Arrendataria solicite o haga uso de ellos en caso sean suministrados por el Aeropuerto Internacional de Ilopango.
 2. Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
 3. El Arrendatario deberá obtener los permisos y autorizaciones requeridas por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso que aplique; así mismo, deberá cumplir la normativa aplicada a CEPA y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales, como nacionales.
- 5° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la Arrendataria no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.