

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora MIRNA ELIZABETH BICHARA ZÚNIGA, por el Lote número 45, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 16.79 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 69.06 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$85.85 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2026.

=====
CUARTO:

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.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora MIRNA ELIZABETH BICHARA ZÚNIGA, por el Lote número 45, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión

superficial de 16.79 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 69.06 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$85.85 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2026.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Posterior a la verificación técnica correspondiente a las áreas totales de los lotes del Aeropuerto Internacional de Ilopango, por medio de nota GPD-091/2021, de fecha 5 de abril de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. DE C.V., las condiciones comerciales y términos contractuales, así mismo por ser una nueva gestión comercial se solicitó la presentación de la documentación legal correspondiente y las solvencias tributaria y municipal de la referida sociedad, para el arrendamiento del lote número 45, Polígono A. Las condiciones comerciales se detallan a continuación:

Lote	Polígono	Área	Canon de arrendamiento mensual (más IVA)	Plazo
45	A	16.79 M ²	US \$1.00 M ² por área construida	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026
		69.06 MI	US \$1.00 M ² por metro lineal	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026

A través de nota recibida en fecha 23 de abril de 2021, la señora Mirna Elizabeth Bichara Zúniga en calidad de Representante Legal de la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. DE C.V., manifestó su aceptación a las condiciones comerciales y remitió la documentación legal y la Solvencia Tributaria; quedando pendiente la presentación de la Solvencia Municipal.

Mediante correo electrónico recibido de fecha 25 de junio de 2021, la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. de C.V., remitió Constancia Municipal de la Alcaldía de San Salvador, en la cual expresa que la referida sociedad tiene pagadas las tasas hasta el mes de junio del presente año.

No obstante, en vista que los documentos se recibieron posterior al período del inicio del arrendamiento propuesto por la Comisión, se le informó a la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. DE C.V., mediante correo electrónico de fecha 30 de junio de 2021, que el período contractual será a partir del 1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2026, quien manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, por el mismo medio y fecha, estar de acuerdo con el cambio del período contractual.

En ese sentido y considerando la importancia de formalizar la relación contractual con la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. de C.V., además de la contribución a los ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente gestionar la autorización ante Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad por el Lote número 45, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 16.79 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 69.06 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, según las condiciones comerciales antes expuestas.

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.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora MIRNA ELIZABETH BICHARA ZÚNIGA, por el Lote número 45, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 16.79 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 69.06 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$85.85 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2026.

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 GIGANTE EXPRESS, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora MIRNA ELIZABETH BICHARA ZUNIGA, por el Lote número 45, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 16.79 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 69.06 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$85.85 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2026, según el siguiente detalle:

LOTE	POLÍGONO	ÁREA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MÁS IVA)	CANON MENSUAL (MÁS IVA)	PLAZO
45	A	16.79 metros cuadrados + 69.06 metros lineales	US \$1.00 por metro cuadrado (por área construida)	US \$85.85	1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2026
			US \$1.00 por metro lineal (por área de plataforma)		

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

- 2° La sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la Garantía de Cumplimiento del mismo, por un valor de US \$515.10, o en su defecto un cheque certificado a nombre de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, vigente por el plazo contractual, por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 30 de junio 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 GIGANTE EXPRESS, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente 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° Previo a la firma del contrato correspondiente, la sociedad GIGANTE EXPRESS, S.A. DE C.V., deberá presentar la solvencia municipal vigente en original o, en su caso, el plan de pago que le ha sido autorizado, documentos que deben corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución o de la última modificación realizada al mismo. En caso que la actividad comercial de la sociedad sea desarrollada en un municipio distinto a lo establecido en la Escritura de Constitución o de su última modificación, deberá presentar constancia de no registro de actividad comercial y deberá presentar la solvencia y/o plan de pago del municipio donde realiza la actividad comercial.

- 5° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:

1. La sociedad GIGANTE EXPRESS, 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. La Arrendataria 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.
4. CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, en caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese mediante cualquier figura a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el contrato.
- 6° 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 presentado la documentación requerida y formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SE-1-02, para brindar los servicios de seguridad a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

=====

SEPTIMO:

I. ANTECEDENTES

La Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo se encuentran trabajando en el proceso de regularización de las personas naturales o jurídicas que realizan alguna actividad comercial en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, identificándose la necesidad de regular el servicio de seguridad que se brinda a las sociedades que operan como líneas aéreas en las instalaciones aeroportuarias.

En ese sentido, el 24 de mayo de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo convocaron a los representantes de las sociedades que brindan el servicio de seguridad, de acuerdo a la información remitida por los Gerentes de Estación de las líneas aéreas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del AIES SOARG, con la finalidad de informar sobre el proceso de ordenamiento, las condiciones comerciales y los términos correspondientes para formalizar la relación contractual con CEPA, por la prestación del servicio de seguridad.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SE-1-02, para brindar los servicios de seguridad a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota GPD-171/2021, de fecha 25 de mayo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., las condiciones comerciales para la prestación del servicio de seguridad a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022:

Identificación del servicio	Canon Mensual	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
SE-1-02	US \$2,000.00 más IVA	US \$12,000.00	US \$11,430.00

Mediante nota de fecha 30 de junio de 2021, el licenciado Manuel Oscar Ayala Mejía, en su calidad de Vicepresidente de la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos expuestos por la Comisión en la nota GPD-171/2021.

En la misma comunicación, remitió los siguientes documentos:

1. Hoja de Datos de la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V.
2. Fotocopia certificada por notario del Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad AIRSECURITY, S.A. DE C.V.,
3. Fotocopia certificada por notario de la Matrícula de empresa y de establecimiento vigente, extendida por el CNR,
4. Fotocopia certificada por notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación de la sociedad AIRSECURITY, S.A. DE C.V.
5. Fotocopia certificada por notario de la Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad, vigente y debidamente inscrita en el CNR,
6. Fotocopia certificada por notario del Número de Identificación Tributaria y Número de Registro de Contribuyente de la sociedad,
7. Fotocopia certificada por notario de Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria del Representante Legal de la sociedad,
8. Solvencia Tributaria;
9. Solvencia ISSS, régimen de salud,
10. Copia certificada por notario del Balance General o de Estado de Situación Financiera, 2019-2020
11. Copia certificada por notario del Estado de Resultados o Estado de Situación Económica, 2019-2020
12. Copia certificada por notario del Estado de Cambios en el Patrimonio, 2019
13. Copia certificada por notario del Dictamen Financiero del Auditor Independiente, 2019-2020
14. Copia certificada por notario del Estado de Flujo de Efectivo, 2019
15. Notas Explicativas a los Estados Financieros, 2019-2020

Considerando la importancia de regular la actividad comercial relacionada a la prestación del servicio de seguridad y el beneficio en cuanto a la contribución al incremento de los ingresos no aeronáuticos derivados de la referida actividad comercial en las instalaciones aeroportuarias, se considera procedente suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SE-1-02, para brindar los servicios de seguridad a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SE-1-02, para brindar los servicios de seguridad a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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 Explotación de Negocios con la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SE-1-02, para brindar los servicios de seguridad a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.
- 2° La sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$12,000.00, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 3° La sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, 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 \$11,430.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y 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° Previo a la firma del contrato correspondiente, la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., deberá presentar los siguientes documentos:

- i. Declaración Jurada que exprese que todo lo manifestado y entregado es veraz;
- ii. Solvencias vigentes:
 - a. De seguridad social, en original o emitidas por medio del sistema electrónico:
 - Instituciones Previsionales: ISSS Unidad de Pensiones e IPSFA
 - Administradora de Fondos de Pensiones: CRECER y CONFIA.

En caso de no cotizar alguna AFP y/o Instituto Previsional, deberá presentar constancia emitida por dicha institución, en la que exprese que no tiene personal cotizante de la misma.

- b. Solvencia municipal, en original, la cual debe corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución o de la última modificación realizada a la misma.

En caso que la actividad comercial de la sociedad sea desarrollada en un municipio distinto a lo establecido en la Escritura de Constitución o de su última modificación, deberá presentar constancia de no registro de actividad comercial y deberá presentar la solvencia del municipio donde realiza la actividad comercial.

5° Previo a la firma del contrato correspondiente, la sociedad AIRSECURITY, S.A. DE C.V., deberá presentar fotocopias certificadas por notario de los siguientes documentos financieros correspondientes a los dos años anteriores que legalmente ya pudieran encontrarse inscritos en el Registro de Comercio:

- i. Balance general o estado de situación financiera,
- ii. Estado de resultados o estado de situación económica,
- iii. Estado de cambios en el patrimonio,
- iv. Dictamen financiero del auditor independiente,
- v. Estado de flujo en efectivo,
- vi. Notas explicativas de los estados financieros,
- vii. Constancia de que dichos documentos se encuentran en calidad de “Depósito” en el Registro de Comercio.

Los documentos de los romanos i), ii), iii) y iv) deberán ser presentados con el sello del Registro de Comercio.

6° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que

afecte la prestación de los servicios objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales; el cual será aprobado por CEPA”.

2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente, contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 3. 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.
- 7° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la sociedad AIRSECURITY, S.A. de C.V., no ha presentado la documentación solicitada y formalizado el documento contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de explotación de negocios.
- 9° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el servicio identificado como SSR-1-03, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

=====
OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

La Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo se encuentran trabajando en el proceso de regularización de las personas naturales o jurídicas que realizan alguna actividad comercial en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, identificándose la necesidad de regular el servicio de sillas de ruedas que se brinda a las sociedades que operan como líneas aéreas en las instalaciones aeroportuarias.

En ese sentido, el 25 de mayo de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo convocaron a los representantes de las sociedades que brindan el servicio de sillas de ruedas, de acuerdo a la información remitida por los Gerentes de Estación de las líneas aéreas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del AIES SOARG, con la finalidad de informar sobre el proceso de ordenamiento, las condiciones comerciales y los términos correspondientes para formalizar la relación contractual con CEPA, por la prestación del servicio de sillas de ruedas.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el servicio identificado como SSR-1-03, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota GPD-178/2021, de fecha 27 de mayo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, remitió a la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, las condiciones comerciales para la prestación del servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022:

Identificación del servicio	Canon Mensual	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
SSR-1-03	US \$2,000.00 más IVA	US \$12,000.00	US \$11,430.00

Mediante nota recibida en fecha 1 de junio de 2021, el señor Mauricio Hernández Pérez, en su calidad de Representante Legal de la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos expuestos por la Comisión para la prestación del servicio de sillas de ruedas a aerolíneas en el AIES-SOARG.

En la misma comunicación, remitió los siguientes documentos:

1. Hoja de Datos de la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
2. Fotocopia certificada por notario del Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
3. Fotocopia certificada por notario de la Matrícula de empresa y de establecimiento vigente, extendida por el CNR,
4. Fotocopia certificada por notario de la Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad, vigente y debidamente inscrita en el CNR,
5. Fotocopia certificada por notario del Número de Identificación Tributaria y Número de Registro de Contribuyente de la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
6. Fotocopia certificada por notario del Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria del Representante Legal,
7. Fotocopia del Balance General o de Estado de Situación Financiera, 2018, 2019 y 2020
8. Fotocopia del Estado de Resultados o Estado de Situación Económica, 2018, 2019 y 2020
9. Fotocopia del Estado de Cambios en el Patrimonio, 2018, 2019 y 2020
10. Fotocopia del Dictamen Financiero del Auditor Independiente, 2018, 2019 y 2020,
11. Fotocopia del Estado de Flujo de Efectivos, 2018, 2019 y 2020,
12. Fotocopia de las Notas Explicativas a los Estados Financieros, 2018, 2019 y 2020,
13. Fotocopia de la Constancia de Depósito en el Registro de Comercio del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el patrimonio correspondientes al año 2018, 2019 y 2020.
14. Solvencia municipal, en original, emitida por la Alcaldía Municipal de San Miguel.
15. Solvencia Tributaria
16. Solvencia ISSS régimen de Salud,
17. Solvencia Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA),
18. Solvencia Administradora de Fondos de Pensiones CRECER.
19. Declaración Jurada

Considerando la importancia de regular la actividad comercial relacionada a la prestación del servicio de sillas de ruedas a líneas aéreas que operan en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y el beneficio que deriva en

el incremento de los ingresos no aeronáuticos, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el servicio identificado como SSR-1-03, según las condiciones comerciales relacionadas anteriormente.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el servicio identificado como SSR-1-03, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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 Explotación de Negocios con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el servicio identificado como SSR-1-03, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.
- 2° La sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$12,000.00, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

3° La sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, 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 \$11,430.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y 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° Previo a la firma del contrato correspondiente, la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá presentar los siguientes documentos:

i. Solvencias de seguridad social vigentes, en original o emitidas mediante el sistema electrónico:

- a) ISSS Unidad de Pensiones,
- b) Administradora de Fondos de Pensiones CONFIA

En caso de no cotizar alguna AFP y/o Instituto Previsional, deberá presentar constancia emitida por dicha institución, en la que exprese que no tiene personal cotizante en la misma.

5° Previo a la firma del contrato correspondiente, la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá presentar las fotocopias certificadas por notario de los siguientes documentos financieros correspondientes a los años 2019 y 2020:

- i. Balance general o estado de situación financiera;
- ii. Estado de resultados o estado de situación económica;
- iii. Estado de cambios en el patrimonio;
- iv. Dictamen financiero del Auditor Independiente;
- v. Estado de flujo en efectivo;
- vi. Notas explicativas de los estados financieros;
- vii. Constancia de que dichos documentos se encuentran en calidad de “Depósito” en el Registro de Comercio.

Los documentos de los romanos i), ii), iii) y iv) deberán ser presentados con el sello del Registro de Comercio.

- 6° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
- a. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte la prestación de los servicios objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales; el cual será aprobado por CEPA”.
 - b. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente, contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 - c. 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.
- 7° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, no ha presentado los documentos solicitados y formalizado el documento contractual correspondiente, dicho acuerdo quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de explotación de negocios.
- 9° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-04, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

=====
NOVENO:

I. ANTECEDENTES

La Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, se encuentran trabajando en el proceso de regularización de las personas naturales y jurídicas que realizan alguna actividad comercial en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, identificándose la necesidad de regular el servicio de sillas de ruedas que se brinda a las sociedades que operan como líneas aéreas en las instalaciones aeroportuarias.

En ese sentido, el 25 de mayo de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo convocaron a los representantes de las sociedades que brindan el servicio de sillas de ruedas, de acuerdo a la información remitida por los Gerentes de Estación de las líneas aéreas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del AIES SOARG, con la finalidad de informar sobre el proceso de ordenamiento, las condiciones comerciales y los términos correspondientes para formalizar la relación contractual con CEPA, por la prestación del servicio de sillas de ruedas.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-04, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota GPD-179/2021, de fecha 27 de mayo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, remitió a la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., las condiciones comerciales para la prestación del servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022:

Identificación del servicio	Canon Mensual	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
SSR-1-04	US \$2,000.00 más IVA	US \$12,000.00	US \$11,430.00

Mediante nota de fecha 4 de junio de 2021, la licenciada María Eva Amaya Abrego, en su calidad de Apoderada Legal de la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos expuestos por la Comisión en la nota GPD-179/2021.

Considerando la importancia de regular la actividad comercial relacionada a la prestación del servicio de sillas de ruedas a líneas aéreas que operan en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y el beneficio que deriva en el incremento de los ingresos no aeronáuticos, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-04, según las condiciones comerciales relacionadas anteriormente.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-04, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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 Explotación de Negocios con la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-04, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

- 2° La sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$12,000.00, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 3° La sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, 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 \$11,430.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y 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, se establecerán las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte la prestación de los servicios objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente, contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
3. 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.

- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., no ha formalizado el documento contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.

Continuación Punto IX

9c

6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de explotación de negocios.

7° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-01, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

DECIMO:

I. ANTECEDENTES

La Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo se encuentran trabajando en el proceso de regularización de las personas naturales y jurídicas que realizan alguna actividad comercial en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, identificándose la necesidad de regular el servicio de sillas de ruedas que se brinda a las sociedades que operan como líneas aéreas en las instalaciones aeroportuarias.

En ese sentido, el 25 de mayo de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo convocaron a los representantes de las sociedades que brindan el servicio de sillas de ruedas, de acuerdo a la información remitida por los Gerentes de Estación de las líneas aéreas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del AIES SOARG, con la finalidad de informar sobre el proceso de ordenamiento, las condiciones comerciales y los términos correspondientes para formalizar la relación contractual con CEPA, por la prestación del servicio de sillas de ruedas.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-01, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota GPD-176/2021, de fecha 25 de mayo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, remitió a la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., las condiciones comerciales para la prestación del servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022:

Identificación del servicio	Canon Mensual	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
SSR-1-01	US \$2,000.00 más IVA	US \$12,000.00	US \$11,430.00

Mediante nota de fecha 2 de junio de 2021, el licenciado Giancarlo Angelucci, en su calidad de Director Presidente de la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos expuestos por la Comisión en la nota GPD-176/2021.

La sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., actualmente tiene vigentes otros contratos suscritos con CEPA, de los cuales ha dado cumplimiento a las cláusulas contractuales, según lo manifestado por el Administrador de Contrato, mediante correo electrónico de fecha 30 de junio de 2021.

Sin embargo, la Sección de Facturación y Cobros, mediante correo electrónico de fecha 30 de junio de 2021, remitió el estado de cuenta de la referida sociedad, en el cual se hace constar que se encuentra en mora del pago de sus obligaciones contractuales, adeudando a esta Comisión, hasta ese día, el monto de US \$8,674.54.

En razón de lo anterior, con el objeto de formalizar la relación contractual entre CEPA y AERODESPACHOS, S.A. DE C.V., por la prestación del servicio de sillas de ruedas a líneas aéreas que operan en las instalaciones del AIES SOARG, se considera oportuno otorgar a dicha sociedad hasta el 7 de julio del presente año para cancelar el saldo adeudado, caso contrario se dará por finalizado el contrato de explotación de negocios por el servicio identificado como SSR-1-01.

Considerando la importancia de regular la actividad comercial relacionada a la prestación del servicio de sillas de ruedas a líneas aéreas que operan en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y el beneficio que deriva en el incremento de los ingresos no aeronáuticos, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-01, según las condiciones comerciales relacionadas anteriormente.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-01, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que

operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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 Explotación de Negocios con la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-01, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.
- 2° Autorizar otorgarle a la sociedad AERODESPACHOS, S.A. DE C.V., hasta el 7 de julio de 2021, para cancelar a CEPA el monto que adeuda en concepto de pago derivado de sus obligaciones por otros contratos que actualmente tiene vigentes con esta Comisión, caso contrario se dará por finalizado el contrato de explotación de negocios por el servicio identificado como SSR-1-01, para brindar el servicio de sillas de ruedas a sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- 3° La sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$12,000.00, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 4° La sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, 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 \$11,430.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.
- 5° Previo a la firma del contrato de Explotación de Negocios, la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., deberá presentar las siguientes solvencias vigentes:

- i. Tributaria, en original o emitida por medio del sistema electrónico;
- ii. De seguridad social, en original o emitidas por medio del sistema electrónico:
 - ISSS régimen de salud;
 - Instituciones Previsionales: ISSS Unidad de Pensiones e IPSFA
 - Administradora de Fondos de Pensiones: CRECER y CONFIA.En caso de no cotizar alguna AFP y/o Instituto Previsional, deberá presentar constancia emitida por dicha institución, en la que exprese que no tiene personal cotizante de la misma.
- iii. Solvencia municipal, en original, la cual debe corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución o de la última modificación realizada a la misma.

En caso que la actividad comercial de la sociedad sea desarrollada en un municipio distinto a lo establecido en la Escritura de Constitución o de su última modificación, deberá presentar constancia de no registro de actividad comercial y deberá presentar la solvencia del municipio donde realiza la actividad comercial.

6° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte la prestación de los servicios objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente, contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo.
3. 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.

7° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., no ha formalizado el documento contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.

8° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de explotación de negocios.

9° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-05, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

=====

DECIMOPRIMERO:

I. ANTECEDENTES

La Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo se encuentran trabajando en el proceso de regularización de las personas naturales o jurídicas que realizan alguna actividad comercial en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, identificándose la necesidad de regular el servicio de sillas de ruedas que se brinda a las sociedades que operan como líneas aéreas en las instalaciones aeroportuarias.

En ese sentido, el 25 de mayo de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo convocaron a los representantes de las sociedades que brindan el servicio de sillas de ruedas, de acuerdo a la información remitida por los Gerentes de Estación de las líneas aéreas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la finalidad de informar sobre el proceso de ordenamiento, las condiciones comerciales y los términos correspondientes para formalizar la relación contractual con CEPA, por la prestación del servicio de sillas de ruedas.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-05, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota GPD-183/2021, de fecha 27 de mayo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, remitió a la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., las condiciones comerciales para la prestación del servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022:

Identificación del servicio	Canon Mensual	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
SSR-1-05	US \$2,000.00 más IVA	US \$12,000.00	US \$11,430.00

Mediante nota de fecha 30 de junio de 2021, el licenciado Manuel Óscar Ayala Mejía, en su calidad de Vicepresidente de la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos expuestos por la Comisión para la prestación del servicio de sillas de ruedas a las aerolíneas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

En la misma comunicación, remitió los siguientes documentos:

1. Hoja de Datos de la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V.
2. Fotocopia certificada por notario del Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V.
3. Fotocopia certificada por notario de la Matrícula de empresa y de establecimiento vigente, extendida por el CNR,
4. Fotocopia certificada por notario del Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social,
5. Fotocopia certificada por notario de la Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad, vigente y debidamente inscrita en el Registro de Comercio,
6. Fotocopia certificada por notario del Número de Identificación Tributaria y Número de Registro de Contribuyente de la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V.,
7. Fotocopia certificada por notario del Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria del Representante Legal,
8. Fotocopia certificada por notario del Balance General o Estado de Situación Financiera, 2019 y 2020
9. Fotocopia certificada por notario del Estado de Resultados o Estado de Situación Económica, 2019 y 2020
10. Fotocopia certificada por notario del Estado de Cambios en el Patrimonio, 2019 y 2020
11. Fotocopia certificada por notario del Dictamen Financiero del Auditor Independiente, 2019 y 2020,
12. Fotocopia certificada por notario del Estado de Flujo de Efectivos, 2019 y 2020,
13. Fotocopia de las Notas Explicativas a los Estados Financieros, 2019,
14. Solvencia municipal, en original, emitida por la Alcaldía Municipal de San Salvador
15. Solvencia Tributaria
16. Solvencia ISSS régimen de Salud,
17. Solvencia Administradora de Fondos de Pensiones CRECER.

Considerando la importancia de regular la actividad comercial relacionada a la prestación del servicio de sillas de ruedas a líneas aéreas que operan en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y el beneficio que deriva en el incremento de los ingresos no aeronáuticos, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-05, según las condiciones comerciales relacionadas anteriormente.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-05, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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 Explotación de Negocios con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SSR-1-05, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.
- 2° La sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$12,000.00, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 3° La sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, 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 \$11,430.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y 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° Previo a la firma del contrato correspondiente, la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberá presentar los siguientes documentos:
- I. Declaración Jurada en la que exprese que todo lo manifestado y entregado es veraz, suscrita por el Representante Legal.
 - II. Solvencias de seguridad social vigentes, en original o emitidas mediante el sistema electrónico:
 - c) ISSS Unidad de Pensiones,
 - d) Administradora de Fondos de Pensiones CONFIA
 - e) Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA),

En caso de no cotizar alguna AFP y/o Instituto Previsional, deberá presentar constancia emitida por dicha institución, en la que exprese que no tiene personal cotizante en la misma.
- 5° Previo a la firma del contrato correspondiente, la sociedad AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., deberá presentar fotocopia certificada por notario de los siguientes documentos:
- i. Balance General o Estado de situación financiera correspondiente al año 2019, con el sello del Registro de Comercio,
 - ii. Estado de resultados o estado de situación económica correspondiente al año 2019, con el sello del Registro de Comercio,
 - iii. Estado de cambios en el patrimonio correspondiente al año 2019 con el sello del Registro de Comercio,
 - iv. Notas explicativas a los estados financieros correspondientes al año 2020,
 - v. Constancia de depósito en el Registro de Comercio de los documentos financieros correspondientes al año 2019 y 2020.
- 6° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que

afecte la prestación de los servicios objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales; el cual será aprobado por CEPA”.

2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente, contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 3. 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.
- 7° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., no ha presentado los documentos solicitados y formalizado el documento contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de explotación de negocios.
- 9° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase ratificar lo actuado por la Gerencia de Polos de Desarrollo, en el sentido de denegar la solicitud de prórroga del período de gracia por un plazo de dos años contados a partir del 31 de diciembre de 2020, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., el 21 de noviembre de 2018, por un área de 61,555.11 m², para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

=====

DECIMOCUARTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Decimoprimer del Acta número 2968, de fecha 6 de noviembre de 2018, Junta Directiva autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento con la sociedad INVERSIONES LAGUARDIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para desarrollar infraestructura con fines hoteleros, frente al centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el plazo de 30 años, comprendidos del 1 de noviembre de 2018 al 30 de octubre de 2048.

El 21 de noviembre de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento entre CEPA y la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., en el cual se incluyeron las condiciones comerciales siguientes:

- Área: 61,555.11 metros cuadrados;
- Tarifa Anual: (US \$/m²): 3.00 más IVA, el cual se incrementará en un 10% cada cinco años, por los primeros 10 años; y luego se incrementará por el mismo porcentaje (10%) cada tres años;
- Porcentaje sobre Ingresos Brutos: 1.00% más IVA (después de 6 meses del plazo contractual);
- Canon de arrendamiento anual: US \$184,665.33 más IVA, el referido canon de arrendamiento será incrementado en un 10% en los plazos antes señalados;
- Canon de arrendamiento mensual: US \$15,388.78, más IVA;
- Período de gracia del pago del canon de arrendamiento: 6 meses;
- Plazo de contrato: 30 años, prorrogables por el mismo término o por otro plazo que se pacte entre las partes;
- Garantía de Cumplimiento de Contrato: US \$55,000.00, vigente por el plazo contractual;
- Póliza de Responsabilidad Civil: US \$25,000.00, vigente por el plazo contractual.

A través del Punto Segundo del Acta número 3001, de fecha 30 de abril de 2019, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., para desarrollar infraestructura con fines hoteleros, frente al centro comercial AEROCENTRO, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de ampliar el período de gracia por un año adicional, por el período del 1 de mayo al 30 de abril de 2020, suscribiéndose la modificativa contractual correspondiente el 24 de mayo de 2019.

Mediante el Punto Decimosegundo del Acta número 3049, de fecha 3 de abril de 2020, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., para desarrollar infraestructura con fines hoteleros frente al centro comercial AEROCENTRO, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de ampliar el período de gracia por ocho meses, del 1 de mayo al 30 de abril de 2020, suscribiéndose el documento contractual correspondiente el 12 de agosto de 2020.

II. OBJETIVO

Ratificar lo actuado por la Gerencia de Polos de Desarrollo, en el sentido de denegar la solicitud de prórroga del período de gracia por un plazo de dos años contados a partir del 31 de diciembre de 2020, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., el 21 de noviembre de 2018, por un área de 61,555.11 m², para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota de fecha 11 de noviembre de 2020, la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., solicitó un nuevo período de gracia, a partir del 31 de diciembre de 2020, respecto al contrato de arrendamiento suscrito con esta Comisión el 21 de noviembre de 2018, por un área de 61,555.11 m².

Mediante correo electrónico de fecha 20 de noviembre de 2020, la Gerencia de Polos de Desarrollo requirió a la referida sociedad que presentara los documentos que respaldaran los avances efectuados en relación al proceso previo al inicio de la construcción del proyecto: copia de los planos, cronogramas de ejecución, acercamientos con personal de CEPA, permisos obtenidos, entre otros documentos.

Mediante correo electrónico de fecha 5 de enero de 2021, el Gerente General de la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., remitió únicamente los primeros permisos que le fueron otorgados en relación al proyecto; por lo que a través de correo electrónico de la misma fecha, la Gerencia de Polos de Desarrollo solicitó que se remitiera la documentación que acreditara los trabajos realizados en los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, plazo en el que finalizaron las restricciones por COVID-19 en el AIES-SOARG.

A través de correo electrónico de fecha 8 de enero de 2021, el Gerente General de la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo que, debido a la incertidumbre que se percibía en esos meses del año pasado (septiembre a diciembre 2020) de que podría volverse a imponer las restricciones consecuencia del COVID-19 o cerrar nuevamente la economía, como empresa optaron por no reanudar labores en septiembre de 2020, sumándose también la incertidumbre económica mundial que ha afectado y sigue afectando el movimiento de pasajeros en vuelos comerciales; asimismo, mediante llamada telefónica se expresó que no contaban con más documentos aparte de los que se habían remitido.

Mediante correo electrónico de fecha 12 de mayo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo solicitó a la Jefa del Departamento Administrativo y al Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, informe sobre el estado de los trabajos efectuados por la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., para el desarrollo del proyecto de infraestructura de hotel frente al centro comercial AEROCENTRO del AIES-SOARG.

El arquitecto William Camilo Aguilar Sandoval, Jefe del Departamento de Mantenimiento, mediante correo electrónico de la misma fecha, manifestó en cuanto a la construcción del hotel, obra ejecutada, lo siguiente: Instalaciones provisionales, tala de árboles, terracería, zapatas y estructura de columnas. Asimismo, expresó que en un inicio se le comentó que los trabajos iniciarían a partir del mes de marzo de 2021 y posteriormente en el mes de junio de 2021, no obstante, no se logró establecer una comunicación formal con la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V.

Mediante nota de fecha 31 de mayo de 2021, el señor Manuel Roberto Laguardia, en su calidad de Presidente de la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., solicitó a la Junta Directiva de esta Comisión prorrogar por el plazo de dos años, contados a partir del 31 de octubre de 2020, el período de gracia para el pago del canon derivado del contrato de arrendamiento suscrito con CEPA el 21 de noviembre de 2018. Lo anterior, tomando en consideración las afectaciones producidas por la pandemia COVID-19, dentro de las que mencionó la reducción del flujo de pasajeros en el Aeropuerto, situación que afecta la viabilidad financiera de cualquier desarrollo comercial hotelero en la zona; además, indicó que diversas agencias clasificadoras de riesgo y empresas de servicios financieros de renombre a nivel internacional han considerado que los efectos en la económica, particularmente en el sector turístico y hotelero en distintos países a nivel mundial, serán mermados de tal forma que regresen las condiciones iniciales en los mercados hasta el año 2023.

La Gerencia de Polos de Desarrollo, mediante nota GPD-194/2021, de fecha 9 de junio de 2021, denegó el período de gracia solicitado en vista de que este había finalizado el 31 de diciembre de 2020 y a esa fecha, la referida sociedad no presentó la documentación que le fue requerida para efectuar el análisis correspondiente.

Asimismo, se le informó a la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., que el saldo pendiente de pago a esta Comisión ascendía al monto de US \$86,968.45, correspondiente al período del mes de enero a junio de 2021, en concepto de obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito con CEPA, por lo que, para realizar un análisis por un nuevo período de gracia que eventualmente podría, en caso de ser procedente, surtir efectos a futuros, es indispensable que realice el pago del saldo en mora y, una vez se encuentre solvente, presente una nueva solicitud por escrito.

No obstante lo anterior, en vista que la solicitud de prórroga del período de gracia fue dirigida a la Junta Directiva de esta Comisión, se considera procedente solicitar ante la misma ratificar lo actuado por la Gerencia de Polos de Desarrollo, en el sentido de denegar la solicitud de prórroga del período de gracia por un plazo de dos años contados a partir del 31 de diciembre de 2020, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., el 21 de noviembre de 2018, por un área de 61,555.11 m², para desarrollo de infraestructura con fines

hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 41 de la Ley de Procedimientos Administrativos que dice: “La Administración Pública podrá convalidar los actos relativamente nulos subsanando los vicios que adolezcan. Si el vicio consistiera en incompetencia jerárquica, la convalidación la realizará el funcionario competente, cuando sea el superior jerárquico del que dictó el acto viciado...”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, se recomienda a Junta Directiva ratificar lo actuado por la Gerencia de Polos de Desarrollo, en el sentido de denegar la solicitud de prórroga del período de gracia por un plazo de dos años, contados a partir del 31 de diciembre de 2020, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., el 21 de noviembre de 2018, por un área de 61,555.11 m², para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

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° Ratificar lo actuado por la Gerencia de Polos de Desarrollo, en el sentido de denegar la solicitud de prórroga del período de gracia por un plazo de dos años contados a partir del 31 de diciembre de 2020, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., el 21 de noviembre de 2018, por un área de 61,555.11 m², para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- 2° Autorizar a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador.

=====

DECIMOQUINTO:

I. ANTECEDENTES

El 25 de abril de 2021, el Remolcador Cuscatlán presentó falla en el motor de Babor, perdiendo fuerza y quedando fuera de operación. En vista de lo anterior, el Jefe de Operaciones del Puerto de Acajutla, considerando que el motor del Remolcador Cuscatlán es de la marca Caterpillar y la sociedad Compañía General de Equipos S.A de C.V., tiene la representación exclusiva de la marca en El Salvador; convocó al personal técnico de la Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.

El Jefe de Operaciones del Puerto de Acajutla y los empleados de la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., procedieron a realizar las regulaciones correspondientes en el gobernador de dicho motor, y posteriormente las pruebas respectivas, sin que el mismo respondiera adecuadamente, ya que presentaba fugas de aire.

Por lo tanto, a efectos de identificar las fugas de aire que no permitían que el gobernador funcionara adecuadamente, el 27 de abril de 2021, se procedió a desmontar las partes del post enfriador del motor, encontrando que en la empaquetadura del post enfriador se presentaban burbujas y además revisaron el turbo cargador.

Entre los días 28 y 29 de abril de 2021, se continuó revisando y colocando nuevamente las partes desmontadas, y después de aplicar pegamento a la empaquetadura del post enfriador y completar los trabajos de armado, se procedió a realizar las pruebas respectivas, poniéndose en marcha el remolcador y se trasladó a RADA, donde se efectuaron las pruebas al motor, encontrando que el mismo trabajaba adecuadamente con una potencia de 1,300 rpm, manteniéndolo en operación por unos 30 minutos, comprobando que todo funcionaba bien, ya que el remolcador respondía con suficiente fuerza, tanto en avance como en reversa y posteriormente se amarró al muelle para conectar todos los accesorios del motor.

No obstante, una hora después de haber realizado la prueba antes indicada, se procedió nuevamente a arrancar el motor y no funcionó. Por lo que se revisó superficialmente y se observó un goteo de refrigerante entre las culatas No. 9 y 11, y se desmontó la tapa de la puntería de culata No. 11 y el inyector respectivo, observando agua en la recámara del pistón No. 11, ante lo cual los técnicos de la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., expresaron que era necesario el desmontaje de la mayoría de componentes del motor, a efectos de diagnosticar la falla y proponer la reparación necesaria, esto debido a que la cámara radial o de combustión del motor es un solo túnel que conecta todos los pistones.

En este sentido, el Jefe de Operaciones del Puerto de Acajutla, revisó la recomendación y aprobó que durante el período del 3 de mayo al 14 del mismo mes, se realizara una inspección en conjunto (CEPA- la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.), a partir de lo cual se concluyó en lo siguiente:

- a) La filtración de refrigerante al motor se debió a que se encontró rotura en el post enfriador, producto del deterioro y corrosión que presentaba, como consecuencia del uso que el mismo ha tenido, rotura que se agravó producto de la prueba realizada al motor.
- b) En principio, la recomendación de la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., fue de someter el motor a un trabajo completo de OVERHAUL, lo cual tendría un costo aproximado de US \$240,000.00; sin embargo, después de haber discutido el tema en las reuniones virtuales que se sostuvieron, y haber procedido con el desmontaje y evaluación de algunos componentes del motor, los trabajos recomendados incluyen trabajos de reacondicionado del motor (Over Top End) y el reemplazo de componentes como: camisas, válvulas de admisión y escape, bielas, entre otros; y además el reacondicionamiento de las culatas, el reemplazo del post enfriador y la limpieza del sistema de enfriamiento, trabajos que tienen un costo de US \$122,867.98 más IVA, y estarían garantizados por la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.

II. OBJETIVO

Emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador.

III. CONTENIDO DEL PUNTO (RESOLUCIÓN RAZONADA)

Considerando que:

- a) La Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., es la empresa representante exclusiva de los motores Caterpillar que poseen los remolcadores del Puerto de Acajutla, por lo que la misma proporciona el mantenimiento preventivo a estos motores, así mismo, el apoyo técnico ante la ocurrencia de fallas.

La Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., presentó copia del documento emitido por la sociedad Caterpillar Americas, C.V., en la que expresa que dicha sociedad es la única distribuidora que ha suscrito el mencionado acuerdo con Caterpillar Americas, C.V., para el territorio de El Salvador.

La UACI verificó que el documento apostillado presentado en el proceso de Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-02/2021, “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a los motores principales instalados en los remolcadores Acajutla y Cuscatlán, y a los motores auxiliares y de bomba contra incendio de los remolcadores Acajutla e Izalco, propiedad del Puerto de Acajutla”, ya se encuentra agregado en original, en cumplimiento al Art. 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos, por lo que la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., es la única representante exclusiva de la marca Caterpillar.

- b) El Jefe de Operaciones del Puerto de Acajutla, con base en la información proporcionada por empleados de la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., ha determinado que el alcance de la reparación del motor de babor del Remolcador Cuscatlán, es el siguiente:
- Reacondicionar motor TOP END OVERHAUL (Empaquetadura superior y reacondicionar 12 culatas completas)
 - Reemplazar componentes de motor (anillos, pistones, bielas, etc.)
 - Suministro de núcleo de post-enfriador
 - Limpieza de sistema de enfriamiento
 - Lavar componentes de motor
 - Pruebas y ajustes finales
- c) El Art. 71 de la LACAP, establece *“Para efectos de esta Ley, se entenderá por Contratación Directa la forma que una institución contrata con una o más personas naturales o jurídicas, manteniendo los criterios de competencia cuando aplique, salvo en los casos que no fuere posible debido a la causal que motiva la contratación, tomando en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas previamente definidas. Esta decisión debe consignarse mediante resolución razonada emitida por el titular de la institución, junta directiva, consejo directivo o concejo municipal, según sea el caso, debiendo además publicarla en el Sistema Electrónico de Compras Públicas, invocando la causal correspondiente que la sustenta”*
- d) El Art. 72 de la LACAP, establece que la Contratación Directa sólo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes: literal c) *“Cuando se trate de proveedor único de bienes o servicios, o cuando en razón de los equipos, sistema, o detalles específicos de las necesidades de soporte con que cuenta la institución, sea indispensable comprar de una determinada marca o de un determinado proveedor, por convenir así a las necesidades e intereses técnicos y económicos de la Administración Pública”*.

En el presente caso y por las razones antes expuestas, la Contratación Directa se respalda en el hecho que, en razón de la naturaleza del equipo y siendo la marca CATERPILLAR, los servicios de mantenimiento deben ser proporcionados por un proveedor debidamente autorizado por el fabricante, por lo que, al ser la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., el representante exclusivo, se cumple con lo establecido en la LACAP y su Reglamento, para la Contratación Directa con Proveedor Único.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal c), 71, 72 literal c) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador.

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:

Emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador, y aprobar las respectivas Bases de Contratación.

=====

DECIMOSEXTO:

I. ANTECEDENTES

El 25 de abril de 2021, el Remolcador Cuscatlán presentó falla en el motor de Babor, perdiendo fuerza y quedando fuera de operación. En vista de lo anterior, el Jefe de Operaciones del Puerto de Acajutla, considerando que el motor del Remolcador Cuscatlán es de la marca Caterpillar y la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., tiene la representación exclusiva de la marca en El Salvador, convocó al personal técnico de la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.

El Jefe de Operaciones del Puerto de Acajutla y los empleados de la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., procedieron a realizar las regulaciones correspondientes en el gobernador de dicho motor, y posteriormente realizaron las pruebas respectivas, sin que el mismo respondiera adecuadamente, ya que presentaba fugas de aire.

Por lo tanto, a efectos de identificar las fugas de aire que no permitían que el gobernador funcionara adecuadamente, el 27 de abril de 2021, se procedió a desmontar las partes del post enfriador del motor, encontrando que en la empaquetadura del post enfriador se presentaban burbujas y además revisaron el turbo cargador.

Entre los días 28 y 29 de abril de 2021, se continuó revisando y colocando nuevamente las partes desmontadas, y después de aplicar pegamento a la empaquetadura del post enfriador y completar los trabajos de armado, se procedió a realizar las pruebas respectivas, poniéndose en marcha el remolcador y se trasladó a RADA, donde se efectuaron las pruebas al motor, encontrando que el mismo trabajaba adecuadamente con una potencia de 1,300 rpm, manteniéndolo en operación por unos 30 minutos, comprobando que todo funcionaba bien, ya que el remolcador respondía con suficiente fuerza, tanto en avance como en reversa, y posteriormente se amarró al muelle para conectar todos los accesorios del motor.

No obstante, una hora después de haber realizado la prueba antes indicada, se procedió nuevamente a arrancar el motor y no funcionó. Por lo que se revisó superficialmente y se observó un goteo de refrigerante entre las culatas No. 9 y 11, y se desmontó la tapa de la puntería de culata No. 11 y el inyector respectivo, observando agua en la recámara del pistón No. 11, ante lo cual los técnicos de la sociedad Compañía General de Equipos S.A. de C.V., expresaron que era necesario el desmontaje de la mayoría de componentes del motor, a efectos de diagnosticar la falla y proponer la reparación necesaria, esto debido a que la cámara radial o de combustión del motor es un solo túnel que conecta todos los pistones.

En este sentido, el Jefe de Operaciones del Puerto de Acajutla, revisó la recomendación y aprobó que durante el período del 3 de mayo al 14 del mismo mes, se realizara una inspección en conjunto (CEPA- la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.), a partir de lo cual se concluyó en lo siguiente:

- a) La filtración de refrigerante al motor se debió a que se encontró rotura en el post enfriador, producto del deterioro y corrosión que presentaba, como consecuencia del uso que el mismo ha tenido, rotura que se agravó producto de la prueba realizada al motor.
- b) En principio, la recomendación de la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., fue de someter el motor a un trabajo completo de OVERHAUL, lo cual tendría un costo aproximado de US \$240,000.00; sin embargo, después de haber discutido el tema en las reuniones que se sostuvieron, y haber procedido con el desmontaje y evaluación de algunos componentes del motor, los trabajos recomendados incluyen el reacondicionado del motor (Over Top End) y el reemplazo de componentes como: camisas, válvulas de admisión y escape, bielas, entre otros; y además el reacondicionamiento de las culatas, el reemplazo del post enfriador y la limpieza del sistema de enfriamiento, trabajos que tienen un costo de US \$122,867.98 más IVA, y estarían garantizados por la sociedad Compañía General de Equipos S.A de C.V.

En virtud de lo anterior, el Puerto de Acajutla, mediante memorándum GOC-449/2021, de fecha 21 de mayo de 2021, solicitó la autorización de Transferencia Presupuestaria para el Servicio de Reparación del Motor de Babor del Remolcador Cuscatlán del Puerto de Acajutla, la cual fue aprobada por la Gerencia General, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

Mediante el Punto Decimoquinto del Acta número 3104, de fecha 2 de julio de 2021, Junta Directiva emitió Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador, y aprobar las respectivas Bases de Contratación.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., es la empresa representante exclusiva de los motores Caterpillar que poseen los remolcadores del Puerto de Acajutla, por lo que la misma proporciona el mantenimiento preventivo a estos motores, así mismo el apoyo técnico ante la ocurrencia de fallas.

La Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., presentó copia del documento emitido por la sociedad Caterpillar Americas, C.V., en la que expresa que dicha sociedad es la única distribuidora que ha suscrito el mencionado acuerdo con Caterpillar Americas, C.V., para el territorio de El Salvador.

La UACI verificó que el documento apostillado presentado en el proceso de Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-02/2021, “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo a los motores principales instalados en los remolcadores Acajutla y Cuscatlán, y a los motores auxiliares y de bomba contra incendio de los remolcadores Acajutla e Izalco, propiedad del Puerto de Acajutla”, ya se encuentra agregado en original, en cumplimiento al Art. 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos, por lo que la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., es la única representante exclusiva de la marca Caterpillar.

El Jefe de Operaciones del Puerto de Acajutla con base en la información proporcionada por empleados de la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., ha determinado que el alcance de la reparación del motor de babor del Remolcador Cuscatlán, es el siguiente:

- Reacondicionar motor TOP END OVERHAUL (Empaquetadura superior y Reacondicionar 12 culatas completas)
- Reemplazar componentes de motor (anillos, pistones, bielas, etc.)
- Suministro de núcleo de post-enfriador
- Limpieza de sistema de enfriamiento
- Lavar componentes de motor
- Pruebas y ajustes finales

De acuerdo al Art. 71 de la LACAP, establece que *“Para efectos de esta Ley, se entenderá por Contratación Directa la forma que una institución contrata con una o más personas naturales o jurídicas, manteniendo los criterios de competencia cuando aplique, salvo en los casos que no fuere posible debido a la causal que motiva la contratación, tomando en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas previamente definidas. Esta decisión debe consignarse mediante resolución razonada emitida por el titular de la institución, junta directiva, consejo directivo o concejo municipal, según sea el caso, debiendo además publicarla en el Sistema Electrónico de Compras Públicas, invocando la causal correspondiente que la sustenta”*

El Art. 72 de la LACAP, establece que la Contratación Directa sólo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes: literal c) *“Cuando se trate de proveedor único de bienes o servicios, o cuando en razón de los equipos, sistema, o detalles específicos de las necesidades de soporte con que cuenta la institución, sea indispensable comprar de una determinada marca o de un determinado proveedor, por convenir así a las necesidades e intereses técnicos y económicos de la Administración Pública”*.

En el presente caso y por las razones antes expuestas, la Contratación Directa se respalda en el hecho que, en razón de la naturaleza del equipo y siendo la marca CATERPILLAR, los servicios de mantenimiento deben ser proporcionados por un proveedor debidamente autorizado por el fabricante, por lo que, al ser la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., el representante exclusivo, se cumple con lo establecido en la LACAP y su Reglamento, para la Contratación Directa con Proveedor Único.

Por lo antes expuesto, el Gerente del Puerto de Acajutla, mediante memorando GOC-488/2021, y requisición de compra N° 208/2021, por un monto total de US \$141,341.78 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar el servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla, con la Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., por ser el representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador, de acuerdo a lo establecido en el Art. 40 literal c) de la LACAP.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal c), 71, 72 literal c) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículos 41 y 67 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador, y aprobar las respectivas Bases de Contratación.

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:

Autorizar promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-06/2021, “Servicio de reparación del motor de babor del remolcador Cuscatlán, del Puerto de Acajutla”, con la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca Caterpillar en El Salvador, y aprobar las respectivas Bases de Contratación.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-29/2021, “Suministro de Grilletes, dedales y guardacabos para la fabricación de aparejos, para uso en el Puerto de Acajutla, año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

DECIMOSEPTIMO:**I. ANTECEDENTES**

Mediante Órdenes de Compra Nos. 96/2020 y 97/2020, ambas de fecha 23 de julio de 2020, el Comité de Adjudicación de Libre Gestión, adjudicó para el Puerto de Acajutla, 433 dedales para la fabricación de aparejos que sirven para la descarga de buques herreros, de acuerdo al detalle siguiente:

No. REQ	ÍTEMS	CANTIDAD	MONTO US\$	PROCESO	SOCIEDAD ADJUDICADA	ORDEN DE COMPRA	ADJUDICADO 2020			
							ÍTEMS	CANTIDAD	MONTO US \$	AHORRO US \$
280/2020	5	433	19,425.00	LGCA-85/2020	PROINDECA S.A. DE C.V.	96/2020	1	50	1,440.00	817.50
					QUIMAQUI, S.A. DE C.V.	97/2020	4	383	8,804.75	8,362.75
					TOTAL		5	433	10,244.75	9,180.25

Para el año 2021, el Puerto de Acajutla incluyó el suministro de grilletes, dedales y guardacabos, en la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2021, aprobada por Junta Directiva, mediante el Punto Sexto del Acta número 3097, de fecha 21 de mayo de 2021, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-29/2021, “Suministro de Grilletes, dedales y guardacabos para la fabricación de aparejos, para uso en el Puerto de Acajutla, año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Puerto de Acajutla actualmente cuenta con 35 equipos operativos para el manejo de carga de contenedores, bobinas de acero, alambón, palanquilla, tubería y carga general, conforme al detalle siguiente:

Nº	DETALLE	TIPO	CANTIDAD
1	SPREADER PORTACONTENEDORES	OPERATIVO	16
2	GRÚA PORTACONTENEDORES	OPERATIVO	7
3	ALMEJAS	OPERATIVO	12
		TOTAL	35

Los equipos antes descritos requieren frecuentemente cambio de grilletes, dedales y guardacabos de acero; debido al uso constante, el ambiente altamente salino, las diversas condiciones a los que son sometidos y al tiempo de servicio, que provocan un normal deterioro de los mismos, por lo que, es indispensable su reemplazo para garantizar el buen funcionamiento y consecuentemente la fluidez de las operaciones portuarias.

Así mismo, estos accesorios son imprescindibles para la fabricación de estrobos de cables de acero, los cuales se utilizan para la estiba y desestiba de la carga que llega a ese puerto. Cabe mencionar que no se cuenta con existencias en el Almacén de Materiales.

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla mediante memorándum GOC-503/2021, de fecha 23 de junio de 2021, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar el suministro de grilletes, dedales y guardacabos, que por el monto total de la asignación presupuestaria debe realizarse mediante una Libre Gestión, según lo establece el Art. 40 literal b) de la LACAP, para lo cual se ha elaborado la requisición siguiente:

NUMERO DE REQUISICIÓN	EMPRESA	MONTO SIN IVA US\$	MONTO IVA INCLUIDO US\$
229/2021	Puerto de Acajutla	38,882.68	43,937.43

Así mismo, de acuerdo al Art. 68 y Art. 40 literal b) de la LACAP, la convocatoria para esta modalidad de contratación y sus resultados deberán publicarse en el Registro del Sistema Electrónico de Compras Públicas (COMPRASAL), así como también solicitar al menos tres cotizaciones, proponiendo conformar una lista corta para invitar a participar en este proceso, a las siguientes personas jurídicas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI.

1. GOLDWILL, S.A. DE C.V.
2. QUIMAQUI, S.A. DE C.V.
3. PROINDECA, S.A. DE C.V.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal b) y 68 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículo 61 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-29/2021, “Suministro de Grilletes, dedales y guardacabos para la fabricación de aparejos, para uso en el Puerto de Acajutla, año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

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 promover la Libre Gestión CEPA LG-29/2021, “Suministro de Grilletes, dedales y guardacabos para la fabricación de aparejos, para uso en el Puerto de Acajutla, año 2021”, y aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión.
- 2° Autorizar la lista corta para invitar a participar en este proceso, conformada por las siguientes personas jurídicas:
 1. GOLDWILL, S.A. DE C.V.
 2. QUIMAQUI, S.A. DE C.V.
 3. PROINDECA, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-28/2021, “Suministro de productos de bioseguridad, para el cumplimiento de los protocolos de seguridad e higiene ocupacional ante la pandemia Covid-19, para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

DECIMOCTAVO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Decimoprimer del Acta número 3064, de fecha 14 de agosto de 2020, Junta Directiva autorizó el proceso de compra por la Modalidad de Mercado Bursátil CEPA MB-07/2020, “Suministro de equipo de protección personal y artículos de higiene, para los protocolos de atención ante la pandemia del COVID-19, para el año 2020”, aprobó las Bases de Mercado Bursátil correspondientes y el precio máximo de compra a negociar por ítem, el cual fue de US \$81,523.00 sin incluir IVA, por un total de 30 ítems autorizados.

Mediante el Punto Decimocuarto del Acta número 3080, de fecha 4 de diciembre de 2020, Junta Directiva acordó darse por informada sobre el resultado de la Negociación y Contratación del proceso de Mercado Bursátil CEPA MB-07/2020, “Suministro de equipo de protección personal y artículos de higiene, para los protocolos de atención ante la pandemia del COVID-19, para el año 2020”, en el que se promovió un total de 30 ítems autorizados, por un monto máximo de US \$92,120.99 IVA incluido, lográndose negociar un total de 24 ítems, por un monto de US \$55,995.99 IVA incluido, de un máximo autorizado para dichos ítems de US \$80,262.77 IVA incluido, obteniéndose un ahorro de US \$24,266.78, equivalente al 30.23% del monto máximo autorizado.

De acuerdo a las necesidades de las empresas de CEPA y en cumplimiento de los protocolos de seguridad e higiene ocupacional ante la pandemia Covid-19, para el Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Puerto de La Unión y FENADESAL, se incluyó la compra de productos de bioseguridad dentro de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) del año 2021, aprobada por Junta Directiva mediante el Punto Sexto del Acta número 3097, de fecha 21 de mayo de 2021, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Libre Gestión CEPA LG-28/2021, “Suministro de productos de bioseguridad, para el cumplimiento de los protocolos de seguridad e higiene ocupacional ante la pandemia Covid-19, para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central, como consolidador del suministro de productos de bioseguridad, indicó en el Memorando DA-266/2021, de fecha 18 de junio de 2021, lo siguiente:

En cumplimiento de los protocolos de seguridad e higiene ocupacional ante las medidas de prevención de la Pandemia COVID-19 y la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo, es necesario adquirir el suministro de productos de bioseguridad para continuar con los protocolos antes mencionados, dicho suministro se le proveerá al personal responsable de atención médica y seguridad para ser distribuidos a los trabajadores de cada empresa, con la finalidad de evitar el contagio del personal de CEPA y de sus usuarios.

Con la reactivación de las fases económicas, la normalización de labores y en vista que el riesgo de contagio por COVID-19 todavía se encuentra presente, las empresas de CEPA han elaborado un plan de acción para establecer medidas generales y específicas para garantizar las actividades laborales de manera segura, para evitar el riesgo de contagio, con base en los lineamientos brindados por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, que es el ente encargado de formular, ejecutar y supervisar las políticas de relaciones laborales, inspección del trabajo, seguridad e higiene ocupacional y medio ambiente de trabajo, entre otros.

El Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, Puerto de Acajutla, Oficina Central, Puerto de La Unión y FENADESAL, han elaborado los “*PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD*”, en vista del reinicio de las actividades en cada una de las empresas, orientados a las diferentes empresas, arrendatarios y empleados implicados en el proceso de reanudación de actividades, así como en la aplicación de las medidas de seguridad y salud para prevenir y mitigar el riesgo de contagio de COVID-19, por lo que, es indispensable seguir los protocolos de bioseguridad, aplicados en los procesos operativos y diferentes espacios públicos por donde transitan usuarios y personal de las diferentes empresas, almacenamiento de carga, que entra y sale del país.

Por lo anterior, es necesario adquirir insumos de protección para el personal, para combatir la propagación en los lugares de trabajo, equilibrando la ejecución normal de las labores, con las condiciones de seguridad y salud en el trabajo.

Además, es de cumplimiento lo indicado en la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo, especialmente en el CAPÍTULO 11, ROPA DE TRABAJO, EQUIPO DE PROTECCIÓN Y HERRAMIENTAS ESPECIALES, Art. 38 expresa: “*Es obligación del empleador proveer a cada trabajador su equipo de protección personal, ropa de trabajo, herramientas especiales y medios técnicos de protección colectiva necesarios conforme a la labor que realice y a las condiciones físicas y fisiológicas de quien las utilice, así como, velar por el buen uso y mantenimiento de éste; el cumplimiento de esta disposición en ningún caso aplicará carga financiera al trabajador o trabajadora*”. Asimismo, para dar cumplimiento a lo establecido en los diferentes Contratos Colectivos suscritos entre los Sindicatos de Trabajadores y CEPA; conforme a las Cláusulas DIECIOCHO: UNIFORMES, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS, del Puerto de Acajutla; y DIECIOCHO: SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

En vista de la importancia que representa para las empresas de CEPA, contar con el suministro de productos de bioseguridad, para el cumplimiento de los protocolos de seguridad e higiene ocupacional ante la Pandemia Covid-19, para CEPA y FENADESAL, para el año 2021, cada una de las empresas solicitantes justifica la compra de los productos, de la siguiente manera:

PUERTO DE ACAJUTLA						
ITEM	CÓDIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	EXISTENCIAS AL 16 DE JUNIO DE 2021	UNL. DE MEDIDA	CANT.	JUSTIFICACIÓN
1	2.14604	ALCOHOL - GEL	0	GALÓN	614	Se requiere para el abastecimiento constante de 32 dispensadores para alcohol gel, distribuidos, para la desinfección de manos de todas las personas que laboran o realizan diferentes trámites en las instalaciones portuarias, y así cumplir con los protocolos de seguridad en contra del COVID-19, para evitar contagios. De dicho producto se usa un promedio mensual de 50 galones.
2	6.28860	AMONIO CUATERNARIO	0	GALÓN	50	Se requiere para realizar las constantes sanitizaciones con bomba fumigadora, en las áreas de afluencia de trabajadores como: Pre-Puerto, Edificio Administrativo, área de gripario, vehículos donde se transporta personal, etc., así dar cumplimiento a los protocolos de seguridad en contra del COVID-19. De dicho producto se usa un promedio mensual de 4 galones.
3	2.19621	GABACHA MÉDICA	0	UNIDAD	250	Para uso del personal de la Unidad de Bomberos Portuarios y Clínica empresarial, en la atención médica de trabajadores, así dar cumplimiento a los protocolos de seguridad en contra del COVID-19. De dicho equipo se usa un promedio mensual de 40 unidades.
4	4.21240	GORRO DESCARTABLE	0	CAJA	3	Para uso del personal de la Unidad de Bomberos Portuarios y Clínica empresarial, en la atención médica de trabajadores, así dar cumplimiento a los protocolos de seguridad en contra del COVID-19. De dicho equipo se usa un promedio mensual de 25 unidades.
5	3.23609	GUANTE DE EXAMEN CLÍNICO DESECHABLE	0	CAJA	150	Para uso del personal de la Unidad de Bomberos Portuarios y Clínica empresarial, en la atención médica de trabajadores. Así como también para uso de los Delegados de Prevención, Bomberos Portuarios y Enfermeros Auxiliares que realizan toma de temperatura corporal en Pre- Puerto, Accesos N° 2,4,5 y 6, para el cumplimiento de los protocolos de seguridad en contra del COVID-19. De dicho equipo se usa un promedio mensual de 25 cajas.
6	6.24913	MASCARILLA QUIRURGICA	0	CAJA	100	Para uso de personal de la Unidad de Bomberos Portuarios y Clínica empresarial, en la atención médica de trabajadores, para el cumplimiento de los protocolos de seguridad en contra del COVID-19. De dicho equipo se usa un promedio mensual de 9 cajas.
7	4.28531	MASCARILLA REUTILIZABLE (CUBRE BOCA)	0	UNIDAD	2,184	Para proporcionar a un total de 1,300 trabajadores del Puerto de Acajutla, para el cumplimiento de los protocolos de seguridad en contra del COVID-19, y así evitar contagios de dicha enfermedad. De dicho equipo se usa un promedio mensual de 500 unidades.

AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN OSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDAMEZ						
ITEM	CÓDIGO SADFI	DESCRIPCION	EXISTENCIAS AL 16 DE JUNIO DE 2021	UNI. DE MEDIDA	CANT.	JUSTIFICACIÓN
1	3.23609	GUANTE DE EXAMEN CLÍNICO DESECHABLE	355	CAJA	350	<p>Medidas de prevención ante la pandemia, para el personal en los puntos de inspección y ordenanzas de limpieza de baños, en cumplimiento a los protocolos de bioseguridad recomendados por la AAC y MINSAL.</p> <p>Las existencias se utilizarán para cubrir las necesidades distribuyéndose de la siguiente manera: 240 cajas para el Departamento Administrativo que su 95% son utilizados por la Sección de Limpieza en sus labores cotidianas de limpieza de baños, recolección de desechos a razón de 2 cajas diarias y el resto se distribuye en cajeros y asistentes de tráfico y carretillas; 100 cajas para Departamento de Seguridad y 15 cajas para la Sección de Atención al cliente, los cuales están en contacto directo con los pasajeros.</p> <p>Las cantidades solicitadas en la compra conjunta, se distribuirán de la siguiente manera: para el personal del Departamento Administrativo; para el Departamento de Seguridad y para la Sección de Atención al Cliente; con finalidad de brindar protección priorizando al personal que está en contacto cercano con el cliente en los bancos de vuelos y el personal que realiza la limpieza cotidiana en las diferentes áreas del AIES SOARG.</p>
2	3.29117	CARETA DE PROTECCIÓN FACIAL	0	UNIDAD	15	Medidas de prevención ante la pandemia para el personal que ejecuta las actividades de desinfección en las diferentes áreas del AIES y en atención a los protocolos de bioseguridad recomendados por la AAC y MINSAL.
3	4.21281	TRAJE DE PROTECCIÓN CONTRA QUÍMICO CLASE C	0	UNIDAD	38	Medidas de prevención de personal haciendo las fumigaciones diarias en las diferentes zonas del AIES SOARG, en atención a los protocolos de bioseguridad recomendados por la AAC y MINSAL.
4	3.28530	ALCOHOL GEL (ANTISEPTICO PARA MANOS)	1,163	BOLSA	1,500	<p>Medidas de prevención ante la pandemia para el pasajero (10,200 diarios en promedio que transitan) y personal (1,100 de plaza y eventuales) que atiende toda la operación aeronáutica en cumplimiento a los protocolos de bioseguridad recomendados por la AAC y MINSAL.</p> <p>Y las cantidades solicitadas en la compra conjunta serán para el abastecimiento de los siguientes 6 meses para cubrir hasta la siguiente compra.</p>
5	6.28860	AMONIO CUATERNARIO	0	GALÓN	15	Medidas de prevención ante la pandemia, desinfección de todas las estaciones por donde transita el pasajero cotidianamente, en atención a los protocolos de bioseguridad recomendados por la AAC y MINSAL.

PUERTO DE LA UNIÓN						
ITEM	CÓDIGO SADFI	DESCRIPCION	EXISTENCIAS AL 16 DE JUNIO DE 2021	UNI. DE MEDIDA	CANT.	JUSTIFICACIÓN
1	2.14604	ALCOHOL - GEL	0	GALÓN	50	Para los protocolos de atención ante la pandemia del COVID-19, para el año 2021, se requiere se gestione la compra de 50 galones de alcohol gel; debido a que se realizó la verificación en el almacén de materiales del PLU, constatándose que no se cuenta con existencia de este bien. El consumo mensual es de 6 galones por mes.
2	6.28880	ALCOHOL ETÍLICO AL 70%	0	GALÓN	50	Para los protocolos de atención ante la pandemia del COVID-19, para el año 2021, se requiere gestionar la compra de 50 galones de alcohol etílico al 70%; debido a que se realizó la verificación en el almacén de materiales del PLU, constatándose que no se cuenta con existencia de este bien. Los 20 galones de alcohol etílico se compraron en fecha 11 de septiembre de 2020, por lo que únicamente se cubre con dicha cantidad 3 meses. Por lo que existe un consumo mensual de 6.5 galones por mes.
3	6.28860	AMONIO CUATERNARIO	0	GALON	10	Para los protocolos de atención ante la pandemia del COVID-19, para el año 2021, se requiere gestionar la compra de 10 galones de amonio cuaternario; debido a que se realizó la verificación en el almacén de materiales del PLU, constatándose que no se cuenta con existencia de este bien, se compraron el 28 de julio de 2020, 14 galones de amonio y 10 galones el 16 de octubre de 2020, por lo que con la cantidad antes mencionada únicamente se cubre 5 meses. Existe un consumo de 35 galones por mes diluidos en agua, ya que de cada galón se sacaban 7 galones de amonio. Lo anterior se utilizaba para fumigar áreas de trabajo al final de la jornada laboral, por disposición del Ministerio de Trabajo es necesario agregar amonio en bandejas sanitizantes a la entrada de los accesos principales del PLU.
4	3.29117	CARETA DE PROTECCIÓN FACIAL	0	UNIDAD	10	Para los protocolos de atención ante la pandemia del COVID-19, para el año 2021, se requiere gestionar la compra de 10 caretas de protección facial; debido a que se realizó la verificación en el almacén de materiales del PLU, constatándose que no se cuenta con existencia de este bien. Las caretas de protección facial se entregan a personal que tiene contacto directo con cliente.
5	2.19621	GABACHA MÉDICA	0	UNIDAD	25	Para los protocolos de atención ante la pandemia del COVID-19, para el año 2021, se requiere gestionar la compra de 25 gabachas médicas; debido a que se realizó la verificación en el almacén de materiales del PLU, constatándose que no se cuenta con existencia de este bien; así mismo se solicitan por observación del ISSS a la clínica Empresarial.

PUERTO DE LA UNIÓN						
ITEM	CÓDIGO SADFI	DESCRIPCION	EXISTENCIAS AL 16 DE JUNIO DE 2021	UNI. DE MEDIDA	CANT.	JUSTIFICACIÓN
6	6.24913	MASCARILLA QUIRURGICA	0	CAJA	200	Para los protocolos de atención ante la pandemia del COVID-19, para el año 2021, se requiere gestionar la compra de 200 cajas de mascarillas quirúrgicas; debido a que se realizó la verificación en el almacén de materiales del PLU, constatándose que no se cuenta con existencia de este bien. Mensualmente existe un consumo de 18 cajas de mascarilla.

FENADESAL						
ITEM	CÓDIGO SADFI	DESCRIPCION	EXISTENCIAS AL 16 DE JUNIO DE 2021	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	JUSTIFICACIÓN
1	6.28860	AMONIO CUATERNARIO	0	GALÓN	3	Para usar en la desinfección de superficies en oficinas y baños
2	1363	ANTEOJOS DE SEGURIDAD O PROTECCION	0	PAR	30	Para uso de personal que trabaja en el corte de materiales ferrosos y concreto
3	2.14604	ALCOHOL - GEL	0	GALON	5	Para uso en desinfección de manos de personas que laboran en FENADESAL y de visitantes a las instalaciones.
4	3.23609	GUANTE DE EXAMEN CLÍNICO DESECHABLE	0	CAJA	5	Para personal que trabaja en la limpieza de lavamanos, inodoros y utensilios de cocina
5	6.24913	MASCARILLA QUIRURGICA	0	CAJA	4	Para evitar la propagación aérea del coronavirus

El área de Servicios Generales informó al Consolidador Institucional de Oficina Central, que tiene existencias de productos de bioseguridad, según el siguiente detalle:

“De acuerdo a lo solicitado informo que a esta fecha tenemos la bodega 120 galones de alcohol gel, el consumo promedio mensual es de 8 galones para todos los niveles de la Torre.

Con respecto al Amonio Cuaternario de quinta generación, a esta fecha tenemos 7 galones concentrados, de los cuales de cada galón se sacan 80 galones para desinfección de las Oficinas Centrales de CEPA; por lo que tenemos el equivalente de 560 galones. El consumo promedio es de 1 galón concentrado cada 2 meses. Se cuenta con existencias para suplir la necesidad del resto del año 2021.”

A continuación, se brinda detalle de las cantidades consolidadas de cada uno de los productos por empresa:

#	CODIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	ACAJUTLA	AIES SOARG	PLU	FENADESAL	TOTAL
1	2.14604	ALCOHOL - GEL	GALÓN	614	0	50	5	669
2	6.28880	ALCOHOL ETÍLICO AL 70%	GALÓN	0	0	50	0	50
3	3.28530	ALCOHOL GEL (ANTISEPTICO PARA MANOS)	BOLSA	0	1,500	0	0	1,500
4	6.28860	AMONIO CUATERNARIO	GALÓN	50	15	10	3	78
5	1363	ANTEOJOS DE SEGURIDAD O PROTECCIÓN	PAR	0	0	0	30	30
6	3.29117	CARETA DE PROTECCION FACIAL	UNIDAD	0	15	10	0	25

#	CODIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	ACAJUTLA	AIES SOARG	PLU	FENADESAL	TOTAL
7	2.19621	GABACHA MÉDICA	UNIDAD	250	0	25	0	275
8	4.21240	GORRO DESCARTABLE	CAJA	3	0	0	0	3
9	3.23609	GUANTE DE EXAMEN CLÍNICO DESECHABLE	CAJA	150	350	0	5	505
10	6.24913	MASCARILLA QUIRURGICA	CAJA	100	0	200	4	304
11	4.28531	MASCARILLA REUTILIZABLE (CUBRE BOCA)	UNIDAD	2,184	0	0	0	2,184
12	4.21281	TRAJE DE PROTECCION CONTRA QUIMICO CLASE C	UNIDAD	0	38	0	0	38

Por lo antes expuesto y con el fin de obtener los suministros, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central como consolidador del proceso, mediante el Memorando DA-232/2021, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar la adquisición del suministro de productos de bioseguridad para el cumplimiento de los protocolos de seguridad e higiene ocupacional ante la pandemia Covid-19 para la CEPA y FENADESAL, para el año 2021, que por el monto total de la asignación presupuestaria, debe realizarse mediante una Libre Gestión, en cumplimiento a lo establecido en el literal b) del artículo 40 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), para lo cual, se elaboraron las siguientes requisiciones:

EMPRESA	REQUISICIÓN	FECHA	MONTO SIN INCLUIR IVA US \$	13% IVA	MONTO CON IVA INCLUIDO US \$
PUERTO DE ACAJUTLA	218/2021	9/6/2021	20,682.00	2,688.66	23,370.66
AIES-SOARG	305/2021	10/6/2021	19,995.00	2,599.35	22,594.35
PUERTO DE LA UNIÓN	77/2021	16/6/2021	3,400.00	442.00	3,842.00
FENADESAL	30/2021	15/6/2021	425.00	55.25	480.25
TOTAL			44,502.00	5,785.26	50,287.26

De acuerdo al Art. 40 literal b) y Art. 68 de la LACAP, la convocatoria para esta modalidad de contratación y sus resultados deberán publicarse en el Registro del Sistema Electrónico de Compras Públicas (COMPRASAL), así como también solicitar al menos tres cotizaciones, proponiendo conformar una lista corta para invitar a participar en este proceso, a las siguientes personas jurídicas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI:

1. FALMAR, S.A. DE C.V.
2. R.C. QUÍMICA, S.A. DE C.V.
3. CASCO DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
4. ALKEMY, S.A. DE C.V.
5. LABORATORIOS SUIZOS, S.A. DE C.V.
6. FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
7. S.T. MEDIC, S.A. DE C.V.
8. SAINT GERMAIN, S.A. DE C.V.

IV. MARCO NORMATIVO

De acuerdo a los Artículos 10 literal e), 11, 17, 18, 40 literal b) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), Artículo 61 de su Reglamento, los Lineamientos para el Fortalecimiento del Sistema de Gestión de Compras de CEPA; Contratos

Colectivos suscritos entre los Sindicatos de Trabajadores y CEPA; conforme a las Cláusulas DIECIOCHO: UNIFORMES, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS, del Puerto de Acajutla; y DIECIOCHO: SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; Protocolos de Bioseguridad aprobados del Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, Puerto de La Unión y FENADESAL.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central, como consolidador del proceso y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-28/2021, “Suministro de bioseguridad para el cumplimiento de los protocolos de seguridad e higiene ocupacional ante la pandemia Covid-19 para la CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

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 promover la Libre Gestión CEPA LG-28/2021, “Suministro de bioseguridad para el cumplimiento de los protocolos de seguridad e higiene ocupacional ante la pandemia Covid-19 para la CEPA y FENADESAL para el año 2021”, y aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión.
- 2° Autorizar la lista corta de personas jurídicas a invitar a participar en este proceso, de acuerdo al detalle siguiente:
 1. FALMAR, S.A. DE C.V.
 2. R.C. QUÍMICA, S.A. DE C.V.
 3. CASCO DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
 4. ALKEMY, S.A. DE C.V.
 5. LABORATORIOS SUIZOS, S.A. DE C.V.
 6. FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
 7. S.T. MEDIC, S.A. DE C.V.
 8. SAINT GERMAIN, S.A. DE C.V.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un terreno con un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a la pista auxiliar en las zonas extraportuarias del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será destinado para la instalación de una Zona Franca Aeroportuaria, por un plazo de 40 años, a partir de la finalización del período de gracia.

=====

VIGESIMO:

I. ANTECEDENTES

La implementación de las Políticas Comerciales del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES SOARG), es un factor decisivo para que los componentes generadores de ingresos no aeronáuticos sean explotados comercialmente de forma eficiente, generando productividad de los activos disponibles en todas las áreas de las empresas, incrementando la rentabilidad de la institución.

Las zonas extra aeroportuarias son una oportunidad de negocio para CEPA, las cuales por su ubicación estratégica poseen un alto potencial para la colocación de empresas de carácter logístico, industrial y comercial, que en conjunto dinamicen la actividad económica y generen nuevas oportunidades de desarrollo, paralelo al crecimiento operacional aeronáutico propio de las instalaciones aeroportuarias.

Actualmente, el aeropuerto cuenta con más de 165 hectáreas de terreno consideradas por su vocación como zonas extra aeroportuarias, con características de alta densidad de vegetación, carente de accesos y servicios básicos para su operación.

Según el “Estudio de Factibilidad del Proyecto de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador”, elaborado por Kimley Horn en el año 2014, en el apartado referente a las otras normativas incidentes en el uso de áreas extra-aeroportuarias, estableció que *“dadas las ventajas comparativas que ofrece la cercanía de una terminal aérea, la opción de establecimiento de una Zona Franca Industrial o de Comercialización en el área que nos ocupa debe ser considerada”*.

Continúa el referido estudio, en el apartado de la funcionalidad urbana, afirmando que los inmuebles extra-aeroportuarios propiedad de CEPA y los de su entorno inmediato, por su localización y accesibilidad, tienen muchísimo valor y potencial de desarrollo económico: parques industriales, zonas francas, parques tecnológicos, hoteles, centros de convenciones, entre otros.

El señor Edwin Escobar, en su calidad de Representante Legal de la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., mediante nota de fecha 17 de mayo de 2021, manifestó a la Administración Superior de CEPA, el interés por desarrollar la primera Zona Franca Aeroportuaria a nivel Regional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

En la referida comunicación, el señor Edwin Escobar manifestó que la ejecución de este proyecto será un componente fundamental en la atracción de inversión extranjera directa, aumento considerable en la importación y exportación de mercancías, facilitación del comercio internacional, transferencia de tecnologías y diversificación de exportaciones. En la misma comunicación expresó que el objetivo del proyecto es posicionar a El Salvador como referente en el comercio electrónico regional, que servirá de plataforma logística para Guatemala, Honduras, Nicaragua y a futuro este objetivo se cumplirá a nivel regional.

La Administración Superior de CEPA, posterior al análisis de la información presentada por la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., considerando los beneficios del proyecto y los impactos positivos para CEPA, para el comercio y la economía nacional, manifestó el interés porque el proyecto se desarrolle en las Zonas Extraportuarias disponibles del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, remitiendo mediante nota PRE EXT-72/2021, de fecha 24 de mayo de 2021, las condiciones y cláusulas comerciales.

Representantes de CEPA y de la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., sostuvieron distintas reuniones y realizaron visitas de campo en las zonas de interés para determinar los niveles de intervención que deberá realizar para el desarrollo del proyecto en aspectos medioambientales, accesibilidad a las áreas y a la pista auxiliar, suministro de servicios básicos para la inversión inicial y el proyecto en marcha.

Asimismo, se han mantenido comunicaciones a niveles técnicos con el objetivo de realizar los ajustes y análisis correspondientes para verificar la viabilidad al desarrollo del proyecto de la Zona Franca en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La CEPA proporcionó planos e información referente al área a desarrollarse, así como las valoraciones técnicas de la Gerencia de Ingeniería y del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto.

Finalmente, las partes han identificado la viabilidad técnica y financiera del proyecto y su gran potencial de desarrollo para las áreas extra aeroportuarias disponibles.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un terreno con un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a la pista auxiliar en la zona extraportuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será destinado para la instalación de una Zona Franca Aeroportuaria, por un plazo de 40 años, a partir de la finalización del período de gracia.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante nota PRE-EXT 85/2021, de fecha 25 de junio de 2021, la Administración Superior de CEPA, remitió a la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., la propuesta comercial y términos para la formalización de un contrato de arrendamiento, para el desarrollo del

proyecto de zona franca en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez:

a) La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., deberá suscribir un contrato de arrendamiento por un período de 40 años, con opción de renovación.

b) Propuesta para el arrendamiento de terreno en zona extra aeroportuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez:

Área (m ²)	Tarifa (US\$ x m ²)	Canon de Arrendamiento Anual	Ubicación
506,350.00	US \$1.50	US \$759,525.00	Contiguo a Pista Auxiliar, Terrenos Extra Aeroportuarios

c) El desarrollo industrial escalonado del terreno en arrendamiento atiende al siguiente programa de ejecución constructivo:

Distribución del Desarrollo Industrial	Inicio del Desarrollo Industrial	Período a Pagar Anticipadamente por Área	Monto del Pago Anticipado por Área, a un Canon de Arrendamiento Anual de US\$ 1.50 x m ²
Área 1: 199,028.00 m ²	Año 1	15 años	4,478,130.00
Área 2: 123,784.00 m ²	Año 6	10 años	1,856,760.00
Área 3: 183,538.00 m ²	Año 11	5 años	1,376,535.00
			US\$ 7,711,425.00

d) La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., se compromete a cancelar de manera anticipada a CEPA los primeros 15 años de operaciones según el desarrollo industrial escalonado de las tres áreas que componen el área total del terreno objeto del arrendamiento.

En ese sentido, la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., realizará un Pago Anticipado equivalente a US \$7,711,425.00, por los primeros 15 años de operaciones según el desarrollo industrial escalonado de las áreas. CEPA recibirá el referido pago anticipado de la siguiente forma:

- i. US\$ 2,000,000.00 al recibir la notificación del Punto de Acta de Junta Directiva, donde autoriza suscribir el contrato de arrendamiento.
- ii. US\$ 2,000,000.00 a la firma del contrato de arrendamiento.
- iii. US\$ 1,855,712.50 doce meses después de la firma del contrato.
- iv. US\$ 1,855,712.50 veinticuatro meses después de la firma del contrato.

e) A partir del año 16 de ejecución del contrato, la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., deberá presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato equivalente a 4 meses de arrendamiento o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de CEPA para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberán ser emitidas por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente a partir del año 16 de ejecución del contrato, hasta la finalización del mismo, más treinta días adicionales.

f) La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., podrá prorrogar el contrato de arrendamiento por 20 años adicionales al período pactado inicialmente. Esta prórroga podrá otorgarse en el año 20 de ejecución del contrato, mediante autorización de Junta Directiva.

Solamente durante los 20 años del período de la prórroga, el canon de arrendamiento anual por metro cuadrado se incrementará automáticamente un 1.5% cada año, hasta la finalización del plazo de la prórroga.

g) Por las dimensiones y complejidad del proyecto, se concederá un período de dos años de gracia, autorizando a la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., para el ingreso al área correspondiente en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, a efectos de que ejecute los trabajos previos y obtención de permisos que sean necesarios para el funcionamiento del negocio, debiendo considerar:

- i. Realizar los trabajos de terracería y nivelación del terreno (incluyendo permisos con MARN y OPLAGEST para tala de árboles).
- ii. La altura de la edificación estará sujeta a la autorización de la AAC y del personal de Operaciones y Electrónica (Radar/Comunicaciones), para no interferir con la superficie de los equipos de navegación aérea.
- iii. Todos los planos constructivos deben ser aprobados por la Gerencia de Ingeniería, Aeropuerto y finalmente pagar para la aprobación de los proyectos con la AAC.
- iv. Cualquier otro requerimiento técnico necesario para la ejecución de las obras.

h) La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., podrá instalar paneles solares sobre los techos de los edificios industriales, exclusivamente para el consumo propio de la Zona Franca Aeroportuaria.

i) La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato correspondiente, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causadas a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$25,000.00, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

El señor Edwin Escobar, en su calidad de Representante Legal de la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., mediante nota de fecha 28 de junio de 2021, manifestó la anuencia a los términos y condiciones comerciales expuestas por CEPA mediante nota PRE EXT 85/2021.

Considerando los elementos antes expuestos; además, que la implementación del proyecto de zona franca en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez se encuentra dentro de los posibles usos identificados en el Estudio de Factibilidad del Proyecto de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto; que el contrato a suscribir permitirá la explotación eficiente de áreas extra aeroportuarias, la generación de ingresos comerciales no aeronáuticos; asimismo,

que con el proyecto se crearán nuevas oportunidades de inversión con beneficios sociales y ambientales, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., según las condiciones comerciales y términos ya relacionados.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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 Administración Superior recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un terreno con un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a la pista auxiliar en la Zona Extraportuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de una Zona Franca Aeroportuaria, por un plazo de 40 años, contados a partir de la finalización del período de gracia.

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 AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un terreno con un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a la pista auxiliar en la zona extra portuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será destinado para la instalación de una Zona Franca Aeroportuaria, por un plazo de 40 años, contados a partir de la finalización del período de gracia, considerando que los primeros 15 años de operaciones se cancelarán a CEPA de manera anticipada, respondiendo al desarrollo industrial escalonado de conformidad a las áreas determinadas:

Área (m ²)	Tarifa (US\$ x m ²)	Canon De Arrendamiento Anual	Ubicación
506,350.00	US \$1.50	US \$759,525.00	Contiguo a Pista Auxiliar, Terrenos Extra Aeroportuarios

La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., cancelará de manera anticipada a CEPA, los primeros 15 años de operaciones, sujeto al desarrollo industrial escalonado de las tres áreas que componen el área total del terreno objeto del arrendamiento.

En ese sentido, la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., realizará un Pago Anticipado equivalente a US \$7,711,425.00, por los primeros 15 años de operaciones sujeto al desarrollo industrial escalonado de las áreas, de la siguiente forma:

Distribución del Desarrollo Industrial	Inicio del Desarrollo Industrial	Período a Pagar Anticipadamente por Área	Monto del Pago Anticipado por Área, a un Canon de Arrendamiento Anual de US\$ 1.50 x m ²
Área 1: 199,028.00 m ²	Año 1	15 años	4,478,130.00
Área 2: 123,784.00 m ²	Año 6	10 años	1,856,760.00
Área 3: 183,538.00 m ²	Año 11	5 años	1,376,535.00
			US\$ 7,711,425.00

CEPA recibirá el referido pago anticipado de la siguiente forma:

- i. US\$ 2,000,000.00 al recibir la notificación del Punto de Acta de Junta Directiva, donde autoriza suscribir el contrato de arrendamiento.
- ii. US\$ 2,000,000.00 a la firma del contrato de arrendamiento.
- iii. US\$ 1,855,712.50 doce meses después de la firma del contrato.
- iv. US\$ 1,855,712.50 veinticuatro meses después de la firma del contrato.

2° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. La distribución del canon de arrendamiento anual de los primeros 15 años de ejecución del contrato, corresponde al período de desarrollo industrial escalonado siguiente:

Años	Área Total	Canon de Arrendamiento Anual de	Canon Anual	Ingreso a CEPA en el Período (Canon Anual x 5 años)
1 – 5	199,028.00 m ²	US\$ 1.50 x m ²	US\$ 298,542.00	US\$ 1,492,710.00
6 – 10	322,812.00 m ²	US\$ 1.50 x m ²	US\$ 484,218.00	US\$ 2,421,090.00
11 – 15	506,350.00 m ²	US\$ 1.50 x m ²	US\$ 759,525.00	US\$ 3,797,625.00
				US\$ 7,711,425.00

A partir del vencimiento del pago anticipado por el desarrollo industrial escalonado, la empresa deberá cancelar el canon anual de arrendamiento de US \$759,525.00 pagadero mediante cuotas mensuales equivalentes a US \$63,293.75 de forma anticipadas, fijas y sucesivas.

2. A partir del año 16 de ejecución del contrato, deberá presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato equivalente a 4 meses de arrendamiento o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de CEPA para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente a partir del año 16 de ejecución del contrato, hasta la finalización del mismo, más treinta días adicionales.

3. La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., podrá instalar paneles solares sobre los techos de los edificios industriales, exclusivamente para el consumo propio de la Zona Franca Aeroportuaria.

4. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, servidumbres, suministro de energía eléctrica y uso de red, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
 5. Si a partir del año 16 de ejecución de contrato, la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 120 días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de no utilización de los espacios; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo.
 6. 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° La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los 15 días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causadas a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$25,000.00, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales
- 4° Autorizar a la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., un período de gracia de dos años contados a partir de la fecha de la firma del contrato de arrendamiento, a efectos de que ejecute los trabajos previos y obtención de permisos que sean necesarios para el funcionamiento del negocio.

En el referido período de gracia se permitirá el ingreso al área correspondiente en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. Adicionalmente, durante este período y previo a la ejecución de los trabajos, la sociedad deberá presentar a la CEPA el plan de desarrollo comercial y constructivo.

La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V. deberá considerar:

- i. Realizará los trabajos de terracería y nivelación del terreno (incluyendo permisos con MARN y OPLAGEST para tala de árboles).
 - ii. La altura de la edificación estará sujeta a la autorización de la AAC y del personal de Operaciones y Electrónica (Radar/Comunicaciones), para no interferir con la superficie de los equipos de navegación aérea.
 - iii. Todos los planos constructivos deben ser aprobados por Ingeniería, Aeropuerto y finalmente pagar para la aprobación de los proyectos con la AAC.
 - iv. Cualquier otro requerimiento técnico necesario para la ejecución de las obras
- 5° La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A., podrá solicitar la prórroga del contrato de arrendamiento por 20 años adicionales al período pactado inicialmente. Esta prórroga podrá otorgarse en el año 20 de ejecución del contrato, mediante autorización de la Junta Directiva de CEPA.

Solamente durante los 20 años del período de la prórroga, el canon de arrendamiento anual por metro cuadrado se incrementará automáticamente un 1.5% cada año, hasta la finalización del plazo de la prórroga.

6° Previo a la firma del contrato correspondiente, la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., deberá presentar los siguientes documentos:

1. Denominación o razón social de la sociedad.
2. Nacionalidad, domicilio y giro de la sociedad.
3. Número de Identificación Tributaria y Número de Registro de Contribuyente de la sociedad:
4. Dirección de oficinas principales.
5. Dirección para recibir notificaciones
6. Números de teléfono.
7. Correo electrónico.
8. Página electrónica, si tuviere.
9. Indicar si acepta o no que se le notifique por correo electrónico.
10. Listado de accionistas.
11. Nombre del representante legal o apoderado.
12. Número de Documento Único de Identidad, Número de Pasaporte o Carné de Residente y Número de Identificación Tributaria del representante legal o apoderado.
13. Nombre de la persona que será el enlace con CEPA.
14. Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro de Comercio del Centro Nacional de Registros (CNR).
15. Testimonio de Escritura Matriz de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad inscrita en el CNR (si hubiere).
16. Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, o primera vez, según sea el caso.
17. Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado o del Representante Legal, debidamente inscrito en el CNR u otro documento que acredite al Representante Legal, como tal, en caso que el contrato fuera a ser suscrito por el apoderado.
18. Credencial donde se eligió la Junta Directiva o Administrador Único Propietario y Suplente vigente y debidamente inscrita en el CNR. En caso de credenciales vencidas, únicamente podrán aceptarse las que se encuentren dentro de los 6 meses de gracia que otorga el artículo 265 del Código de Comercio y para lo cual, deberá solicitarse el punto de acta en donde se haga constar que no se ha elegido a la nueva administración de la sociedad.
19. Número de Identificación Tributaria (NIT).
20. Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
21. DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal o Apoderado de la sociedad, documentos que deben estar vigentes.
22. Solvencia Tributaria vigente, original o emitida por medio del sistema electrónico.
23. Solvencia Municipal, en original:
 - a. La solvencia municipal para las personas jurídicas debe corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución o de la última modificación del domicilio, realizada a la misma.

- b. En caso que la actividad comercial de la sociedad sea desarrollada en un Municipio distinto a lo establecido en la Escritura de Constitución o de la última modificación del domicilio, deberá presentar constancia de no registro de actividad comercial y deberá presentar la solvencia del municipio donde realiza la actividad comercial.
- 24. Declaración jurada de que todo lo que expresa y entrega es veraz.
- 7° Si en el lapso de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., no ha formalizado el documento contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Incluir en el contrato de arrendamiento a suscribir, el área exacta de cada porción del terreno a entregar. La arrendataria deberá validar la descripción técnica emitida por la Gerencia de Ingeniería de CEPA, dentro del período establecido para formalización del contrato.
- 9° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los documentos correspondientes.
- 10° Instruir a la Gerencia General para, notificar el presente acuerdo.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las dieciséis horas de este mismo día, firmando el acta el Presidente y los Directores Propietarios y Suplentes que asistieron; cuyo contenido ha sido revisado por el Secretario de la Junta Directiva y el Asesor Jurídico de la Junta Directiva”.