

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LA - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Licitación Abierta CEPA LA-07/2021, “Suministro de equipo para la remoción de caucho para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2951, de fecha 21 de agosto de 2018, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta CEPA LA-22/2018, “Remoción de Caucho de Pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad Roadgrip Limited, representada legalmente por el señor Nicholas Stephen Morley, por el monto de US \$222,476.00 sin IVA, para un plazo contractual de 125 días calendario, contados a partir de la fecha de la Orden de Inicio.

El contrato del proceso antes mencionado se suscribió el 10 de septiembre de 2018 y la Orden de Inicio a partir del 31 de octubre del mismo año, finalizando los trabajos de mantenimiento preventivo en febrero de 2019, removiendo el caucho en una superficie de 39,036 M².

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Licitación Abierta CEPA LA-07/2021, “Suministro de equipo para la remoción de caucho para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Plan Anual de Mantenimiento de Pavimentos, del Manual de Aeródromos, establece que la remoción del caucho se realizará con base en los resultados de la medición del coeficiente de fricción.

En el informe de medición de fricción, realizado por el Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de fecha 20 de enero de 2021, se determinó que el pavimento de pista en el tercio medio presenta lisura, ya que los valores medidos en dicho sector son inferiores a lo establecido por la Autoridad de Aviación Civil (AAC), en el RAC-139, lo cual vulnera la seguridad operacional del aeropuerto, ya que existe una condición latente de riesgo de que se produzca un incidente y/o accidente aéreo, especialmente en la época de invierno.

Por otra parte, con base en la frecuencia establecida en los Métodos Aceptables de Cumplimiento (MAC), establecidos por la AAC: “MAC 139.320 b) 4) Áreas pavimentadas - Frecuencia para la Remoción de Caucho”, se debería hacer la remoción de caucho cada seis meses, ya que el aeropuerto está en el rango de 31 a 90 aterrizajes diarios por pista.

Con base en lo anterior, para remover el caucho se tienen dos opciones, las cuales son: 1) Contratar el servicio como se hizo en el año 2018 y 2) Adquirir el equipo para hacer la remoción de caucho directamente con personal del aeropuerto, alternativas cuyos costos se han evaluado, llegando a la conclusión que es más favorable al interés de la Comisión, la adquisición del equipo de remoción de caucho.

Tomando como referencia el costo del servicio contratado en el 2018, la remoción de caucho para dos años costaría US \$889,904.00 más IVA. De acuerdo al estudio de mercado realizado, se recibieron ofertas de equipos de remoción de caucho hasta por un monto de US \$582,012.00 más IVA, por lo que, en dos años se amortizaría el costo de la adquisición del equipo.

Por todo lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante Memorando DMAIES 177/2021 y requisición número 346/2021 con una asignación presupuestaria de US \$700,000.00 sin incluir IVA y US \$791,000.00 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar la compra de un equipo para la remoción de caucho, que por el monto presupuestado debe realizarse mediante una licitación abierta, de conformidad al artículo 9.1 y la sección C, Anexo 9.1.2 (b) (i), del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 17, 18, 40 literal a) 59, y 64 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), y artículo 9.1 y la sección C, anexo 9.1.2 (b) (i), del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Licitación Abierta CEPA LA-07/2021, “Suministro de equipo para la remoción de caucho para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

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 Licitación Abierta CEPA LA-07/2021, “Suministro de equipo para la remoción de caucho para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.
- 2° Autorizar al Presidente, para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-30/2021, “Suministro de papelería y materiales de oficina, para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Sexto del Acta número 3074, de fecha 14 de octubre de 2020, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-28/2020, “Suministro de Papelería y Materiales de Oficina para Oficina Central, Puerto de Acajutla y Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2020”, por un monto total de US \$20,109.87 distribuidos de la siguiente manera: a la sociedad OLG Service, S.A. de C.V., por un monto de US \$753.48, a la sociedad PBS El Salvador, S.A. de C.V., por un monto de US \$690.38; a la sociedad DPG, S.A. de C.V., por un monto de US \$2,754.26; a la sociedad Business Center, por un monto de US \$15,365.98; y a la sociedad Múltiples Negocios, S.A. de C.V., por un monto de US \$545.77; todos los montos con IVA incluido; por un plazo contractual contado a partir de la fecha establecida como orden de inicio, hasta el 31 de diciembre de 2020; y declarar desiertos los ítems que no fueron ofertados, que no cumplieron con la etapa de evaluación técnica y los que excedieron del presupuesto y que no fue posible aplicar la disminución de cantidades.

De acuerdo a las necesidades recurrentes para los trabajos administrativos de las empresas de CEPA, Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Oficina Central, Puerto de La Unión y FENADESAL, se incluyó la compra de papelería y materiales de oficina 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-30/2021, “Suministro de papelería y materiales de oficina, 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 papelería y materiales de oficina, indicó en el Memorando DA-276/2021, de fecha 25 de junio de 2021, lo siguiente:

Con el objeto de cumplir con el normal desarrollo de las actividades administrativas que prestan cada una de las Unidades Organizativas de las empresas de CEPA, es necesaria la adquisición de papelería y materiales de oficina, para lo cual se requiere llevar a cabo el proceso de compra para el

año 2021, a continuación se detallan algunos de los requerimientos y justificaciones para este proceso:

PUERTO DE ACAJUTLA						
ITEM	CODIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	EXISTENCIAS AL 16/06/2021	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	JUSTIFICACIÓN
1	2.19993	ALMOHADILLA PARA SELLOS - COLOR AZUL	9	UNIDAD	11	Se requieren para llevar a cabo las actividades de sellar los documentos de cada sección.
2	8	BOLSA MANILA TAMAÑO CARTA	309	UNIDAD	2500	Utilizados en remisión de correspondencia en los diversos Departamentos, Secciones y Unidades.
3	9	BOLSA MANILA TAMAÑO OFICIO	157	UNIDAD	1500	Utilizados en remisión de correspondencia en los diversos Departamentos, Secciones y Unidades.
4	13	BORRADOR PARA PIZARRA ACRILICA	8	UNIDAD	18	Se utilizan para actualizar las anotaciones de información y en capacitaciones del personal
5	18	CARPETAS COLGANTES TAMAÑO OFICIO PARA ARCHIVO	107	UNIDAD	195	Utilizadas para almacenar y organizar la documentación de manera ordenada, permitiendo un acceso rápido a la información.

LOTE 2 AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN OSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ						
ITEM	CODIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	EXISTENCIAS AL 16/06/2021	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	JUSTIFICACIÓN
1	9	BOLSA MANILA TAMAÑO OFICIO	889	UNIDAD	222	Para la generación de productos impresos y archivo de documentos, resguardo y entrega oportuna. Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizados para el periodo de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.
2	11	BOLSA MANILA TAMAÑO JUMBO	851	UNIDAD	152	Para la generación de productos impresos y archivo de documentos, resguardo y entrega oportuna. Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizados para el periodo de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.
3	10	BOLSA MANILA TAMAÑO MEDIA CARTA	314	UNIDAD	1259	Para la generación de productos impresos y archivo de documentos, resguardo y entrega oportuna. Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizados para el periodo de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.
4	22	CARTAPACIO DE CARTON TAMAÑO CARTA	58	UNIDAD	250	Para la generación de productos impresos y archivo de documentos, resguardo y entrega oportuna. Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizados para el periodo de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.

LOTE 2 AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN OSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ						
ITEM	CODIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	EXISTENCIAS AL 16/06/2021	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	JUSTIFICACIÓN
5	21	CARTAPACIOS DE 3 ANILLOS	12	UNIDAD	40	Para la generación de productos impresos y archivo de documentos, resguardo y entrega oportuna. Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizados para el periodo de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.

OFICINA CENTRAL						
ITEM	CODIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	EXISTENCIAS AL 16/06/2021	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	JUSTIFICACIÓN
1	27	BANDA DE HULE	31	CAJA	156	Son utilizados para cumplir con el normal desarrollo de las actividades diarias de cada una de las Gerencias, Unidades y Departamentos de Oficina Central
2	2.19995	BOLIGRAFO PUNTO MEDIANO - COLOR AZUL	408	UNIDAD	356	Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizadas para el período de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.
3	2.19996	BOLIGRAFO PUNTO MEDIANO - COLOR NEGRO	403	UNIDAD	471	Son utilizados para cumplir con el normal desarrollo de las actividades diarias de cada una de las Gerencias, Unidades y Departamentos de Oficina Central. Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizadas para el período de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.
4	2.19997	BOLIGRAFO PUNTO MEDIANO - COLOR ROJO	405	UNIDAD	131	Son utilizados para cumplir con el normal desarrollo de las actividades diarias de cada una de las Gerencias, Unidades y Departamentos de Oficina Central. Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizadas para el periodo de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.
5	8	BOLSA MANILA TAMAÑO CARTA	1,121	UNIDAD	2,500	Se utilizan para los envíos de correspondencia Interna en los diversos Departamentos, Secciones y Unidades de cada una de las empresas de CEPA, así como también notificaciones y correspondencia externa. Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizadas para el período de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.

LOTE 4 - PUERTO DE LA UNION						
ITEM	CODIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	EXISTENCIA AL 16/06/2021	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	JUSTIFICACIÓN
1	2.19995	BOLIGRAFO PUNTO MEDIANO - COLOR AZUL	4	UNIDAD	500	Es necesaria la adquisición de los materiales de oficina y papelería, para las actividades de oficina, tales como emisión de documentos para gestiones de pago a proveedores, correspondencia interna y externa, memorandos, etc. es importante mencionar, que en el año 2020 no se participó en el proceso conjunto, por ello, algunos artículos no muestran consumo, dado que no se poseen existencias desde el año 2019.
2	8	BOLSA MANILA TAMAÑO CARTA	0	UNIDAD	500	Para envío de correspondencia interna y externa. No se omite manifestar que en el proceso consolidado del año 2020, no se participó dado que se contaban con existencias para cubrir la necesidad de dicho año.
3	14	BORRADORES PARA LAPIZ	0	UNIDAD	30	Es necesaria la adquisición de los materiales de oficina y papelería, para las actividades de oficina, tales como emisión de documentos para gestiones de pago a proveedores, correspondencia interna y externa, memorandos. No se omite manifestar que en el proceso consolidado del año 2020, no se participó dado que se contaban con existencias para cubrir la necesidad de dicho año.
4	6.26329	CINTA ADHESIVA DE DOBLE CARA	0	UNIDAD	12	Para proveer suministro de papelería y materiales de oficina para el normal funcionamiento de las actividades en las diferentes áreas
5	35	CUADERNO ORDER BOOK	0	UNIDAD	60	Para proveer suministro de papelería y materiales de oficina para el normal funcionamiento de las actividades en las diferentes áreas

LOTE 5 FENADESAL						
ITEM	CODIGO SADFI	DESCRIPCIÓN	EXISTENCIA AL 16/06/2021	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	JUSTIFICACIÓN
1	209	CLIPS NO. 1	35	CAJA	10	Las existencias actuales según los consumos promedios, serán utilizadas para el periodo de contratación del suministro 2021 y para atender cualquier variación imprevista que pueda generar un mayor consumo.
2	230	DISPENSADOR P/CINTA SCOTCH 1/2"	2	UNIDAD	1	Para el normal funcionamiento de las actividades en las diferentes áreas de FENADESAL
3	232	ENGRAPADORA	1	UNIDAD	3	Para el normal funcionamiento de las actividades en las diferentes áreas de FENADESAL
4	2.19998	FASTENER PLASTICO STANDARD	0	CAJA	10	Para el normal funcionamiento de las actividades en las diferentes áreas de FENADESAL
5	112	PAPEL BOND BASE 20 TAMAÑO CARTA	0	RESMA	90	La compra solicitada es necesaria para la impresión de la información contable que se realiza constantemente, así como la elaboración de permisos de las Comunidades de la Vía férrea que solicitan autorización para instalar servicios básicos.

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 papelería y materiales de oficina para 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 IVA US \$	13% IVA	MONTO CON IVA INCLUIDO US\$
PUERTO DE ACAJUTLA	2092021	04/06/2021	20,000.00	2,600.00	22,600.00
AIES-SOARG	266/2021	12/05/2021	10,103.89	1,313.51	11,417.40
OFICINA CENTRAL	96/2021	25/05/2021	6,458.48	839.60	7,298.08
OFICINA CENTRAL	113/2021	25/06/2021	4,319.00	561.47	4,880.47
PUERTO DE LA UNIÓN	65/2021	06/05/2021	3,000.00	390.00	3,390.00
FENADESAL	24/2021	06/05/2021	377.53	49.08	426.61
TOTAL			44,258.90	5,753.66	50,012.56

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. BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V.
2. PBS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
3. OLG SERVICE, S.A. DE C.V.
4. DPG, S.A. DE C.V.
5. MÚLTIPLES NEGOCIOS, S.A. DE C.V.
6. INDUSTRIAS FACELA, S.A. DE C.V.
7. LIBRERÍA LA NUEVA SAN SALVADOR, 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; numeral 4 de la Sección II, y numeral 1 de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central como consolidador y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-30/2021, “Suministro de papelería y materiales de oficina, para 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-30/2021, “Suministro de papelería y materiales de oficina, para 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. BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V.
 2. PBS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
 3. OLG SERVICE, S.A. DE C.V.
 4. DPG, S.A. DE C.V.
 5. MÚLTIPLES NEGOCIOS, S.A. DE C.V.
 6. INDUSTRIAS FACELA, S.A. DE C.V.
 7. LIBRERÍA LA NUEVA SAN SALVADOR, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, representada legalmente por el señor OSCAR JOSÉ BONILLA ZELAYA, por el Lote número 10-B, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 95.00 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado para resguardo de equipos y trajes utilizados para realizar el deporte de paracaidismo, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$11.43 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.

=====
DECIMOSEGUNDO:

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 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.

Mediante nota recibida de fecha 23 de abril de 2021, la FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, remitió a la Comisión el Acta de aprobación de estatus de Federaciones y Autorización de su Inscripción en el Registro Nacional de Federaciones y Asociaciones Deportivas, así mismo solicitan seguir con el procedimiento contractual.

En vista de lo anterior y que la Federación es parte importante para El Salvador, debido a que es la única Escuela de Paracaidismo Civil a nivel Centroamericano, la Gerencia de Polos de Desarrollo junto con la Jefatura del Aeródromo, acordó que el canon de arrendamiento comercial para la FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, será por US \$11.43 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, representada legalmente por el señor OSCAR JOSÉ BONILLA ZELAYA, por el Lote número 10-B, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 95.00 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado para resguardo de equipos y trajes utilizados para realizar el deporte de paracaidismo, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$11.43 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

Por medio de nota GPD-191/2021, de fecha 2 de junio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, 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 Federación, para el arrendamiento del lote número 10-B, Polígono B.

Las condiciones comerciales se detallan a continuación:

Lote	Polígono	Área por M ²	Canon de arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
10-B	B	95.00	US\$11.43	1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2026

A través de nota recibida en fecha 2 de julio de 2021, el señor Oscar José Bonilla Zelaya, en calidad de Representante Legal de la FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, manifestó su aceptación a las condiciones comerciales y remitió la documentación legal; quedando pendiente la presentación de la Solvencia Municipal y la Solvencia Tributaria.

En vista de lo anterior y considerando la importancia de formalizar la relación contractual con la FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, además de la contribución a los ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente gestionar la autorización de Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento con la referida Federación por el Lote número 10-B, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 95.00 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado para resguardo de equipos y trajes utilizados para realizar el deporte de paracaidismo, 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 FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, representada legalmente por el señor OSCAR JOSÉ BONILLA ZELAYA, por el Lote número 10-B, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 95.00 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado para resguardo de equipos y trajes utilizados para realizar el deporte de paracaidismo, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$11.43 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 FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, representada legalmente por el señor OSCAR JOSÉ BONILLA ZELAYA, por el Lote número 10-B, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 95.00 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado para resguardo de equipos y trajes utilizados para realizar el deporte de paracaidismo, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$11.43 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)	PLAZO
10-B	B	95.00 metros cuadrados	US \$11.43	1 de julio de 2021 al 30 de junio de 2026

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

- 2° La FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, 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 \$70.00, 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 FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, 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 FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, deberá presentar los siguientes documentos:

- Solvencia Tributaria vigente, en original o emitida por medio del sistema electrónico.
- 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 sus estatutos o de la última modificación realizada a los mismos.
En caso que la actividad comercial sea desarrollada en un municipio distinto al establecido en sus estatutos 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.
- Declaración jurada en la que exprese que todo lo entregado es veraz.

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

1. La FEDERACIÓN SALVADOREÑA DE PARACAIDISMO Y AERODEPORTES, 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 arrendamiento con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, por el local número 9, con un área de 100.00 m², para funcionamiento de una cafetería, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

DECIMOTERCERO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Quinto del Acta número 3018, de fecha 3 de septiembre de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la señora Blanca Gloria Concepción Santamaría de Ramírez, por el local identificado como número 9, para el establecimiento de una cafetería, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO, estacionamiento público frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 16 de septiembre de 2019 al 31 de diciembre de 2020, según el siguiente detalle:

Número de Local	Área (m ²)	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
9	100.00	US \$800.00	US \$7,000.00	US \$11,430.00

Asimismo, se autorizó incluir un fiador como garantía, siendo la señora Yanira del Carmen Ramírez de Rivas, para responder subsidiariamente por las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento a suscribirse con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ.

El referido acuerdo fue notificado a la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, mediante nota GPD-060 A/2019, de fecha 5 de septiembre de 2019, suscribiendo el documento contractual correspondiente el 13 de septiembre de 2019.

Ante la emergencia por COVID-19, por medio de resolución conjunta entre CEPA y la AAC de fecha 15 de marzo de 2020, se resolvió, entre otros, suspender temporalmente los vuelos de aviación general internacional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que la Junta Directiva de CEPA, mediante el Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020, en consecuencia, restringió la actividad comercial derivada de la operación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, considerando que la oferta estaba dirigida exclusivamente a los pasajeros y usuarios de la referida terminal, por lo que CEPA como administrador, adoptó las medidas legales y comerciales para evitar una desmejora económica injustificada en sus arrendatarios.

En ese sentido, Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial estaba relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, por el período según se detalla a continuación:

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020	Del 16 al 30 de marzo de 2020
Punto Segundo del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020	Del 31 de marzo al 19 de abril de 2020
Punto Decimosegundo del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020	Del 20 de abril al 1 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3052, de fecha 1 de mayo de 2020	Del 2 al 16 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3054, de fecha 16 de mayo de 2020	Del 17 al 19 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3055, de fecha 20 de mayo de 2020	Del 20 al 24 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3056, de fecha 25 de mayo de 2020	Del 25 al 29 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3057, de fecha 01 de junio de 2020	Del 30 de mayo al 10 de junio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3058, de fecha 15 de junio de 2020	Del 11 de junio al 21 de julio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3062, de fecha 22 de julio de 2020	Del 22 de julio hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes.

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal a partir del 18 de septiembre de 2020 para mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 de área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó, entre otras cosas, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato, de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos.

Para el caso del contrato de arrendamiento suscrito con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020, por lo que el plazo del contrato de arrendamiento se prorrogó por un período de 187 días calendario, siendo su nueva fecha de finalización el 6 de julio de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, por el local número 9, con un área de 100.00 m², para funcionamiento de una cafetería, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la relación contractual con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, finalizó el 6 de julio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, a través de nota GPD-246/2021, de fecha 2 de julio de 2021, solicitó a la arrendataria manifestar el interés por suscribir contrato de arrendamiento por el local número 9, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de una cafetería, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Número de Local	Área (m ²)	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
9	100.00	US \$800.00	US \$7,000.00	US \$11,430.00

Mediante correo electrónico recibido el 5 de julio de 2021, la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, la anuencia a los términos expuestos para el arrendamiento del local número 9, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correo electrónico de fecha 7 de julio de 2021, y ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales, de acuerdo a lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Administradora de Contrato, a través de correo electrónico de fecha 8 de julio del año en curso.

En vista de lo anterior, con el objetivo de continuar brindando a los visitantes y usuarios de las instalaciones del Centro Comercial AEROCENTRO, una facilidad para el consumo de alimentos, además de la generación de ingresos no aeronáuticos para la Comisión, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, por el local número 9, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO, según las condiciones planteadas en la nota GPD-246/2021.

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 arrendamiento con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, por el local número 9, con un área de 100.00 m², para funcionamiento de una cafetería, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 7 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 arrendamiento con la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, por el local número 9, con un área de 100.00 m², para funcionamiento de una cafetería, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según se detalla a continuación:

Número de Local	Área (m ²)	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)
9	100.00	US \$800.00

- 2° La señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento de Contrato del mismo, por el valor de US \$7,000.00, o en su defecto un cheque certificado a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, por igual valor, 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.

Adicionalmente, se incluirá dentro del contrato de arrendamiento un fiador como garantía, quien responderá subsidiariamente por las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento que se suscriba.

3° La señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, 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 deberán incluirse 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 el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.

2. Independientemente del canon de arrendamiento, la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, 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.

3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, 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.

4. 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 treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la señora BLANCA GLORIA CONCEPCIÓN SANTAMARÍA DE RAMÍREZ, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.

- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., por el local número 20-A, con un área de 40.00 metros cuadrados, utilizado para el funcionamiento de una oficina operativa, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$482.48 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

=====

DECIMOCUARTO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Cuarto del Acta número 2971, de fecha 20 de noviembre de 2018, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con personas naturales y jurídicas que operan locales en el Centro Comercial AEROCENTRO, por el período comprendido del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020, entre ellos, con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., según se detalla a continuación:

Número de Local	Área (m ²)	Canon de Arrendamiento Mensual	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
20-A	40.00	US \$482.48 más IVA	US \$2,945.61	US \$5,715.00

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., a través de nota GG-702/2018, de fecha 22 de noviembre de 2018, suscribiendo el contrato de arrendamiento el 10 de enero de 2019.

Ante la emergencia por COVID-19, por medio de resolución conjunta entre CEPA y la AAC de fecha 15 de marzo de 2020, se resolvió, entre otros, suspender temporalmente los vuelos de aviación general internacional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que la Junta Directiva de CEPA, mediante el Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020, en consecuencia, restringió la actividad comercial derivada de la operación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, considerando que la oferta estaba dirigida exclusivamente a los pasajeros y usuarios de la referida terminal, por lo que CEPA como administrador, adoptó las medidas legales y comerciales para evitar una desmejora económica injustificada en sus arrendatarios.

En ese sentido, Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial estaba relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., por el período según se detalla a continuación:

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020	Del 16 al 30 de marzo de 2020
Punto Segundo del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020	Del 31 de marzo al 19 de abril de 2020
Punto Decimosegundo del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020	Del 20 de abril al 1 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3052, de fecha 1 de mayo de 2020	Del 2 al 16 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3054, de fecha 16 de mayo de 2020	Del 17 al 19 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3055, de fecha 20 de mayo de 2020	Del 20 al 24 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3056, de fecha 25 de mayo de 2020	Del 25 al 29 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3057, de fecha 01 de junio de 2020	Del 30 de mayo al 10 de junio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3058, de fecha 15 de junio de 2020	Del 11 de junio al 21 de julio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3062, de fecha 22 de julio de 2020	Del 22 de julio hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes.

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal a partir del 18 de septiembre de 2020, para mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 de área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó, entre otras cosas, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos.

Para el caso del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020, por lo que el plazo del contrato de arrendamiento se prorrogó por un período de 187 días calendario, siendo su nueva fecha de finalización el 6 de julio de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., por el local número 20-A, con un área de 40.00 metros cuadrados, utilizado para el funcionamiento de una oficina operativa, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$482.48 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que la relación contractual con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., finalizó el 6 de julio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, mediante nota GPD-247/2021, de fecha 2 de julio de 2021, solicitó a la arrendataria manifestar el interés por suscribir contrato de arrendamiento por el local número 20-A, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para el funcionamiento de una oficina operativa, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Número de Local	Área (m ²)	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
20-A	40.00	US \$482.48 más IVA	US \$2,950.00	US \$5,715.00

Mediante correo electrónico recibido el 7 de julio de 2021, la señora Ivette Ponce, en su calidad de Gerente General de la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, la anuencia para suscribir contrato de arrendamiento por el local número 20-A, según los términos indicados en la nota GPD-247/2021.

La sociedad OVNI INVERSIONES S.A. de C.V., ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Administradora de Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correos electrónicos de fecha 7 de julio del presente año.

En vista de lo anterior, con el objetivo que la referida sociedad continúe contando con un espacio adecuado para realizar las gestiones operativas derivadas de la actividad comercial en la Terminal de Pasajeros, y considerando la contribución a la generación de ingresos no aeronáuticos para la Comisión, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., por el local número 20-A, según las condiciones planteadas en la nota GPD-247/2021.

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 arrendamiento con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., por el local número 20-A, con un área de 40.00 metros cuadrados, utilizado para el funcionamiento de una oficina operativa, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$482.48 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 7 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 arrendamiento con la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., por el local número 20-A, con un área de 40.00 metros cuadrados, utilizado para el funcionamiento de una oficina operativa, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$482.48 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.
- 2° La sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento de Contrato del mismo, por el valor de US \$2,950.00, o en su defecto un cheque certificado a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, por igual valor, 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 OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, 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. 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 deberán incluirse 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 el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, 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.
3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
4. 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 treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad OVNI INVERSIONES, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

DECIMOSEXTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Quincuagésimo primero, de fecha 20 de diciembre de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento con las diferentes sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, entre ellas, con la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, según el siguiente detalle:

Arrendamiento de locales:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual (más IVA)	Uso
1-49 B	19.66	US \$15.00	US \$294.90	OFICINA TRAFICO (LR)
1-51 B	35.05	US \$15.00	US \$525.75	OFICINA TRAFICO (LM)
1-30 A	4.22	US \$5.00	US \$21.10	BODEGA DE EQUIPAJE REZAGADO

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Área (m2)	Canon Mensual (más IVA)	Uso
ME-1-40	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-41	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-10	2.60	US \$109.71	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, a través de nota GPD-241/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, suscribiendo el contrato de arrendamiento el 11 de febrero de 2020.

Ante la emergencia por COVID-19, por medio de resolución conjunta entre CEPA y la AAC de fecha 15 de marzo de 2020, se resolvió, entre otros, suspender temporalmente los vuelos de aviación general internacional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que la Junta Directiva de CEPA, mediante el Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020, en consecuencia, restringió la actividad comercial derivada de la operación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, considerando que la oferta estaba dirigida exclusivamente a los pasajeros y usuarios de la referida terminal, por lo que CEPA como administrador, adoptó las medidas legales y comerciales para evitar una desmejora económica injustificada en sus arrendatarios.

En ese sentido, Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial estaba relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, por el período según se detalla a continuación:

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020	Del 16 al 30 de marzo de 2020
Punto Segundo del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020	Del 31 de marzo al 19 de abril de 2020
Punto Decimosegundo del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020	Del 20 de abril al 1 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3052, de fecha 1 de mayo de 2020	Del 2 al 16 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3054, de fecha 16 de mayo de 2020	Del 17 al 19 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3055, de fecha 20 de mayo de 2020	Del 20 al 24 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3056, de fecha 25 de mayo de 2020	Del 25 al 29 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3057, de fecha 01 de junio de 2020	Del 30 de mayo al 10 de junio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3058, de fecha 15 de junio de 2020	Del 11 de junio al 21 de julio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3062, de fecha 22 de julio de 2020	Del 22 de julio hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes.

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal a partir del 18 de septiembre de 2020 para mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 de área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó, entre otras cosas, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato, de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos.

Para el caso del contrato de arrendamiento suscrito, con la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020, por lo que el plazo del contrato de arrendamiento se prorrogó por un período de 187 días calendario, siendo su nueva fecha de finalización el 6 de julio de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la relación contractual con la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, finalizó el 6 de julio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, a través de nota GPD-211/2021, de fecha 25 de junio de 2021, solicitó a la referida sociedad manifestar el interés por suscribir un contrato de arrendamiento por las facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, bajo las siguientes condiciones comerciales:

- Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas y bodegas:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
1-49 B	19.66	US \$15.00	US \$294.90	US \$1,000.00	OFICINA TRAFICO (LR)
1-51 B	35.05	US \$15.00	US \$525.75	US \$1,800.00	OFICINA TRAFICO (LM)
1-30 A	4.22	US \$5.00	US \$21.10	US \$75.00	BODEGA DE EQUIPAJE REZAGADO

- Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
ME-1-40	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-41	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-10	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

A través de nota recibida por medio de correo electrónico el 29 de junio de 2021, el licenciado Oscar Torres Cañas, en su calidad de Apoderado General y Representante Legal de la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, manifestó la anuencia a las condiciones comerciales y términos expuestos en la notificación GPD-211/2021.

La sociedad AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales, de acuerdo a lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del AIES-SOARG y Administradora de Contrato mediante correo electrónico de fecha 7 de julio de 2021.

Sin embargo, la Sección de Facturación y Cobros mediante correo electrónico de fecha 7 de julio de 2021, remitió el estado de cuenta de la referida sociedad, en el cual se hace constar que se encuentra en mora en el pago de sus obligaciones contractuales, adeudando a esta Comisión, hasta ese día, el monto de US \$1,536.45.

En razón de lo anterior, con el objeto de formalizar la relación contractual entre CEPA y AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, por el arrendamiento de las facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, se considera oportuno otorgarle a dicha sociedad un plazo de 10 días calendario contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, para cancelar el saldo adeudado, caso contrario se dará por finalizado el contrato de arrendamiento por los referidos espacios. Considerando los elementos antes expuestos, en aras de brindar a la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, las facilidades comerciales necesarias para su operación como línea aérea en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, además del beneficio en cuanto al incremento de ingresos no aeronáuticos para la Comisión, se considera procedente gestionar la autorización ante Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según las condiciones y términos detallados en la notificación GPD-211/2021.

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 arrendamiento con la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 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 arrendamiento con la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según el siguiente detalle:

- Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas y bodegas:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Uso
1-49 B	19.66	US \$15.00	US \$294.90	OFICINA TRAFICO (LR)
1-51 B	35.05	US \$15.00	US \$525.75	OFICINA TRAFICO (LM)
1-30 A	4.22	US \$5.00	US \$21.10	BODEGA DE EQUIPAJE REZAGADO

- Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Uso
ME-1-40	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-41	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-10	US \$109.71	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

- 2° Autorizar otorgarle a la sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, un plazo de 10 días calendario contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, para cancelar a CEPA el monto que adeuda en concepto de pago derivado de sus obligaciones contractuales, caso contrario se dará por finalizado el contrato de arrendamiento por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea.

La sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR deberá estar solvente de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato.

- 3° La sociedad AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, las Garantías de Cumplimiento de Contrato, o en su defecto un cheque certificado, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba, según se detalla a continuación:

Identificación	Garantía de Cumplimiento de Contrato
Local 1-49 B	US \$1,000.00
Local 1-51 B	US \$1,800.00
Local 1-30 A	US \$75.00
Mostrador ME-1-40	US \$375.00
Mostrador ME-1-41	US \$375.00
Mostrador MRE-1-10	US \$375.00

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 AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a la propiedad causados a CEPA y a terceros, vigente por el plazo contractual. Si cuenta con una cobertura a nivel mundial, deberá presentar fotocopia del certificado del seguro de dicha póliza debidamente certificado por Notario.

5° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. El arrendamiento de los locales y espacios que se han dado son de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA los requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los CUARENTA Y CINCO días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario.

2. DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES, “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 el área de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de contrato deberá ser debidamente justificada. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con CUARENTA Y CINCO días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA”. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa.

3. MODIFICACIONES DEL CONTRATO. La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato y por tanto serán de escrito cumplimiento para los contratantes.

4. TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización; posteriormente, los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se de por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; debiendo cumplir la arrendataria con la entrega del espacio en las mismas condiciones en la cual fue entregado y CEPA deberá devolver a la Arrendataria en un lapso no mayor de SESENTA días calendario las garantías otorgadas a su favor.

5. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, 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.
6. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de no utilización de los espacios y locales; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
7. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual, y, además, CEPA podrá exigir el pago de lo adeudado.
- 6° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad AEROLITORAL, S.A. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, no ha 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.