



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

La Infrascrita Directora Presidenta de la Junta Directiva de la Corporación Salvadoreña de Turismo, HACE CONSTAR QUE: En Sesión de Junta Directiva virtual no presencial N° 395/2020, celebrada a las once horas del día dieciséis de diciembre de dos mil veinte, consta el ACUERDO N° 3258 que textualmente dice:

AUTORIZACION DE MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL COMPLEJO TURISTICO DEL PUERTO DE LA LIBERTAD.

De acuerdo a la implementación del Reglamento de Funcionamiento del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad y a las nuevas necesidades surgidas para normar la exoneración de los arrendatarios, el Gerente de Proyectos e Inversión, Manuel García, Gerente Financiero, Ronal Rivas y jefe de la Unidad Jurídica, Héctor Rodríguez, con el previo aval de la Gerente General, Alejandra Durán de Cristales, presenta propuesta de modificación de dicho Reglamento de Funcionamiento, solicitando las autorizaciones respectivas, las cuales se plantean bajo los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

La Corporación Salvadoreña de Turismo es propietaria del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad el cual se rige por el Reglamento de Funcionamiento el cual fue aprobado por parte de la Junta Directiva de CORSATUR mediante Acuerdo N°2184-275/2015 y modificado a través de Acuerdo 3106-372/2019.

En el capítulo III denominado "DE LA SOSTENIBILIDAD DEL COMPLEJO TURISTICO", se encuentra el artículo 7. Recaudación, el cual regula entre otros la Recaudación de los pagos de los arrendatarios, Condiciones Contractuales y Seguimiento a Pago de cánones de arrendamiento; por tanto, se considera viable modificar e incorporar en este artículo lo relacionado a la exoneración del canon de arrendamiento y servicios básicos con el objetivo de valorar las situaciones que se presentan en el funcionamiento del inmueble.

II. PROPUESTA DE MODIFICACION

Por lo anterior, se presenta a continuación la propuesta de modificación para poder incorporar lo relativo a la exoneración del canon de arrendamiento y servicios básicos, en el artículo 7. Recaudación, específicamente añadiendo el numeral 4, siendo:

4. Exoneración de Cánones de Arrendamiento y Servicios Básicos

Los arrendamientos de locales, espacios e inquilinos que prestan servicios varios dentro de las instalaciones del Complejo Turístico, podrán ser exonerados de manera parcial o total del canon de arrendamiento y servicios básicos con la debida autorización de la máxima autoridad de CORSATUR, aplicándose dicha dispensa en igualdad de condiciones para el sector privado y público, previo al análisis legal, financiero y técnico de la situación que se presente por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, lo cual deberá quedar documentado.

En caso de eventos de la naturaleza tales como: huracanes, tormentas, terremotos, tsunamis, maremotos, entre otros similares, de los cuales se emitan alertas por parte de las entidades correspondientes, así como sucesos relacionados al bienestar social y de salud, tales como: epidemias, brote epidémico, epidemias y pandemias, las cuales pongan en riesgo la integridad física de los visitantes, turistas, arrendatarios, dependientes, etc. y se tenga que cerrar de manera parcial o total las instalaciones del Complejo Turístico, la exoneración del canon de arrendamiento y servicios básicos



CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO

aplicará para aquellos arrendatarios que sean afectados por dichos eventos de forma directa, previa solicitud del arrendatario o se podrá actuar de oficio por parte de CORSATUR.

En caso de que los arrendatarios soliciten la exoneración del canon de arrendamiento y servicios básicos, será menester estar solventes con los pagos previo a la fecha del mes o plazo solicitado de dispensa.

Asimismo, se solicita realizar modificaciones menores en dicho Reglamento de Funcionamiento, detallando a continuación los cambios sugeridos, tales como:

Cuadro de Control de Cambios de Modificación			
Artículo	Página	Reglamento vigente	Propuesta de Cambio
4	4	6. Etapa VI – Plaza Marinera	6. Etapa VI – Mercado del Mar
6	6	4. Etapa VI – Plaza Marinera	4. Etapa VI – Mercado del Mar
6	7	5.4 Lavado de vehículos y actividades de similar naturaleza, plazo día.	5.4 Lavado de vehículos y actividades de similar naturaleza, plazo mensual.
7	8	...a cada arrendatario de Plaza Marinera...	...a cada arrendatario de Mercado del Mar...
7	8	2.2 Pago anticipado arrendamientos en Plaza Gastronómica y Plaza Marinera... ...Únicamente para los arrendatarios de Plaza Marinera y Plaza Gastronómica.	2.2 Pago anticipado arrendamientos en Plaza Gastronómica y Mercado del Mar... ...Únicamente para los arrendatarios de Mercado del Mar y Plaza Gastronómica.
7	9	2.3 Mora arrendatarios Plaza Marinera. ...para los arrendatarios de la Plaza Marinera.	2.3 Mora arrendatarios Mercado del Mar. ...para los arrendatarios del Mercado del Mar.
8	10	...siendo los guardaparques los responsables de efectuar...	...siendo los colectores los responsables de efectuar...
14	15	...Edificio de La Fuerza Naval y Plaza Marinera.	...Edificio de La Fuerza Naval y Mercado del Mar.
23	24	Capítulo VIII – DEL ANFITEATRO, Artículo 23. De las Operaciones del Anfiteatro.	Dejar sin efecto el Capítulo VIII - DEL ANFITEATRO, según acuerdo N°3200-388/2020, asimismo todo lo relacionado al uso del anfiteatro en el presente Reglamento de Funcionamiento.

III. OPINION TECNICA

De acuerdo al funcionamiento y operatividad del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad en los últimos años, se han suscitado diferentes eventos originados por motivos de fuerza mayor y caso fortuito, que han derivado en solicitudes por parte de los arrendatarios de exoneración de cánones de arrendamiento y servicios básicos, los cuales han sido analizados y se han motivado a la máxima autoridad de CORSATUR para su aprobación como corresponda; por lo anterior, es de vital importancia regular la aplicación de las solicitudes de exoneración, con el objetivo de analizar el contexto del evento suscitado en cada uno de los casos en particular, para su revisión legal, financiera y técnica y posterior toma de decisiones.

Por lo anterior, se considera técnicamente viable la modificación del Reglamento de Funcionamiento del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, para contar con el debido respaldo institucional para futuras eventualidades que pudiesen presentarse en el inmueble propiedad de CORSATUR.



CORPORACIÓN SALVADOREÑA
DE TURISMO

IV. ANALISIS Y DELIBERACIÓN

Los Directores de Junta Directiva analizan y discuten la propuesta de modificación planteada, deliberando sobre la opinión técnica que se está planteando respecto a regular la exoneración de cánones de arrendamiento y servicios básicos en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, concluyendo que los mismos, según el planteamiento expresado, apoyará a facilitar la toma de decisiones de esta Junta Directiva, por lo anterior de manera unánime, ACUERDA:

ACUERDO N° 3258-395/2020:


- I. Autorizar las modificaciones del Reglamento de Funcionamiento del Complejo Turístico del Puerto de Libertad.
- II. Instruir a la Gerencia de Proyectos e Inversión, la edición y difusión de las modificaciones autorizadas mediante el presente acto administrativo

No habiendo más que hacer constar se cierra la sesión a las doce horas con veinte minutos del día dieciséis de diciembre de dos mil veinte.

Y para los usos que se estime conveniente, se extiende la presente certificación, que es conforme con su original, al día dieciséis de diciembre de dos mil veinte.

Lic. Morena Ileana Valdez Vigil
Directora Presidenta.



Propuesto por:	Revisado por:	Misto bueno:
 Manuel Garcia Gerente de Proyectos e Inversión	 Héctor Rodríguez Jefe jurídico	 Alejandra Durán de Cifuentes Gerente General



