

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, por el Lote 8, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 231.10 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 51.88 metros lineales correspondiente al área de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de una Escuela de Aviación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$167.43 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

=====
DECIMOQUINTO:

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.

CEPA, en el marco de la modernización del Aeropuerto Internacional de Ilopango, determinó la necesidad de actualizar las condiciones comerciales para el arrendamiento de terrenos propiedad de la Comisión, con la finalidad de optimizar los ingresos no aeronáuticos.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, por el Lote 8, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 231.10 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 51.88 metros lineales correspondiente al área de plataforma, que será

utilizado exclusivamente para funcionamiento de una Escuela de Aviación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$167.43 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre 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-161/2021, de fecha 18 de mayo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la Academia Superior de Aviación operada por el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, las condiciones comerciales y términos para el arrendamiento del Lote 8, del Polígono B, según se detalla a continuación:

Lote	Polígono	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
8	B	231.10 metros cuadrados	US \$0.50 por metro cuadrado de área construida	US \$167.43	1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026
		51.88 metros lineales	US \$1.00 por metro lineal de área de plataforma		

A través de correo electrónico de fecha 19 de octubre de 2021, el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, remitió copia del permiso de operación emitido por el Registro de Aviación Civil Salvadoreño.

En vista que los documentos se recibieron posterior al período del inicio del arrendamiento propuesto por la Comisión, se le informó al señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, mediante correo electrónico de fecha 20 de octubre de 2021, que el período contractual será del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

Por medio de correo electrónico de fecha 20 de octubre de 2021, el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, manifestó la anuencia a los términos y condiciones establecidos por CEPA para el arrendamiento del Lote 8, del Polígono B.

Considerando los elementos antes relacionados y que el arrendamiento contribuirá a la generación de los ingresos no aeronáuticos para la Comisión, la Gerencia de Polos de Desarrollo, considera procedente gestionar la autorización de Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento con el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, por el Lote 8, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 231.10 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 51.88 metros lineales correspondiente al área de plataforma, utilizado exclusivamente para funcionamiento de una Escuela de Aviación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$167.43 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 46 de la Ley Orgánica de Aviación Civil.

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

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, por el Lote 8, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 231.10 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 51.88 metros lineales correspondiente al área de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de una Escuela de Aviación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$167.43 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre 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 el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, por el Lote 8, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 231.10 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 51.88 metros lineales correspondiente al área de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de una Escuela de Aviación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$167.43 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)
8	B	231.10 metros cuadrados	US \$0.50 por m ² de área construida	US\$167.43
		51.88 metros lineales	US \$1.00 por metro lineal de área de plataforma	

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

- 2° El señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un valor de US \$1,004.58 o en su defecto un cheque certificado, a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, vigente por el período comprendido a partir de 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre 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° El señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, 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° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
 1. El señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, será responsable de cancelar los costos de adecuación de las áreas y equipamiento, además será responsable de cancelar 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, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon de arrendamiento.
 2. Si durante la vigencia del contrato, el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon 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.
 3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
 4. El señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, deberá obtener los permisos y autorizaciones necesarias por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso que aplique; así mismo, deberá cumplir la normativa aplicada a CEPA y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales, como nacionales.
 5. 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. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.
- 5° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para solicitar al señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, toda la documentación legal previo a la firma del contrato correspondiente.
- 6° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, el señor OSCAR WILFREDO BLANCO RODRÍGUEZ, 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.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento con la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA y las sociedades MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V., por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, y con la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, por locales ubicados en el Puerto de Acajutla

VIGESIMO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Vigésimosegundo del Acta número 3080, de fecha 4 de diciembre de 2020, Junta Directiva autorizó prorrogar los contratos de arrendamiento suscritos con diferentes personas naturales y jurídicas para los locales y espacios, ubicados en el Edificio Administrativo y en el Edificio de Operaciones del Puerto de Acajutla, por el plazo de un (1) año, comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales, entre ellos, con la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA, la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, y las sociedades MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V., según se detalla a continuación:

NOMBRE DE LA EMPRESA	AREA ARRENDADA M ²	VALORES SIN IVA			UBICACIÓN DE LOCAL	USO DEL LOCAL
		VALOR CANON MENSUAL POR M2 US\$	VALOR TOTAL MENSUAL US\$	VALOR TOTAL ANUAL US\$		
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA	20.30	22.00	446.60	5,359.20	Edificio Administrativo	Oficina de colecturía de Impuestos municipales, por desembarque de Mercadería.
AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA	77.43	15.41	1,193.20	14,318.40	Edificio Operaciones	Oficina de las Delegaciones de la AMP
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	11.33	22.00	249.26	2,991.12	Edificio Administrativo	Oficina servicios de atención a mercadería de import. y export.
CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	11.33	22.00	249.26	2,991.12	Edificio Administrativo	Oficina servicio de courier y consolidación de carga aérea y marítima.

Mediante notas de fecha 8 de diciembre de 2020, la Gerencia de Polos de Desarrollo notificó a los arrendatarios antes relacionados, el acuerdo relacionado en el párrafo anterior.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA y las sociedades MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V., por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al

31 de diciembre de 2024, y con la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, por locales ubicados en el Puerto de Acajutla.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que los contratos de arrendamiento de locales ubicados en el Puerto de Acajutla tienen un canon de US \$22.00 por metro cuadrado más IVA y que su vigencia finaliza el 31 de diciembre de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, posterior al análisis correspondiente, determinaron las condiciones comerciales para la nueva relación contractual:

- Canon de arrendamiento mensual: US \$30.00 por metro cuadrado más IVA.
- Plazo de contrato: 3 años.

El análisis realizado por la Administración contempló que no hubo incremento en el canon de arrendamiento en los últimos tres años, por lo que, a efecto de incrementar los ingresos del Puerto de Acajutla, se remitieron a los arrendatarios las nuevas condiciones comerciales; las cuales contemplan un aumento en el canon de arrendamiento equivalente a US \$8.00 por metro cuadrado más IVA.

Asimismo, con el objetivo de garantizar a los arrendatarios mayor seguridad jurídica y disminución en sus costos de transacción, se determinó un plazo de contrato de 3 años para los nuevos contratos de arrendamiento a suscribir.

El análisis contempló de igual forma para el caso de las Instituciones Públicas, que mantendrían el canon de arrendamiento por el nuevo período contractual, considerando los servicios que brindan en las instalaciones del Puerto de Acajutla.

En ese sentido, la Gerencia General a través de notificaciones de fecha 16 de agosto de 2021, remitió a las sociedades ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA, la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, y las sociedades MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V., las propuestas comerciales vigentes por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se indica a continuación:

Arrendatario	Nota	Local	Área (m ²)	Uso	TARIFA (US\$/m ²)	Canon de Arrendamiento Mensual más IVA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA	GG-233/2021	EAPB No. 4	20.30	Oficina Administrativa	US \$22.00 más IVA	US \$446.60 más IVA
AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA	GG-236/2021	AM No. 2	77.43	Oficina Administrativa	US \$15.41 más IVA	US \$1,193.20 más IVA
CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	GG-239/2021	EAPB No. 26	11.33	Oficina Administrativa	US \$30.00 más IVA	US \$339.90 más IVA
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	GG-254/2021	EAPB No. 24	11.33	Oficina Administrativa	US \$30.00 más IVA	US \$339.90 más IVA

Los arrendatarios expresaron por escrito su anuencia en suscribir contratos con la Comisión según las condiciones y términos expuestos para el arrendamiento de locales ubicados en el Puerto de Acajutla, a excepción de la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA que solicitó se formalice el contrato de arrendamiento por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

Mediante correo electrónico de fecha 21 de octubre de 2021, la Sección de Facturación y Cobros de la Comisión, manifestó que la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA, la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, y las sociedades MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V., se encuentran solventes del pago de sus obligaciones contractuales.

El administrador de los contratos suscritos con los arrendatarios antes referidos, a través de correo electrónico de fecha 21 de octubre de 2021, expresó que han cumplido sus obligaciones en la ejecución de sus respectivos contratos.

En vista de lo anterior, con el objetivo de mantener a disposición de los distintos usuarios de las instalaciones del Puerto de Acajutla, las facilidades necesarias para la operación y trámites relacionados con las operaciones de la terminal portuaria, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente gestionar la autorización para suscribir contratos de arrendamiento con la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA y las sociedades MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V., por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, y con la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, por locales ubicados en el Puerto de Acajutla.

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 Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de arrendamiento con la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA y las sociedades MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V., por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, y con la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, por locales ubicados en el Puerto de Acajutla.

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 contratos de arrendamiento con la ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA y las sociedades MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V., por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, y con la AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, por locales ubicados en el Puerto de Acajutla, según las siguientes condiciones comerciales:

Arrendatario	Local	Área (m ²)	Uso	TARIFA (US\$/m ²)	Canon de Arrendamiento Mensual más IVA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA	EAPB No. 4	20.30	Oficina Administrativa	US \$22.00 más IVA	US \$446.60 más IVA
AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA	AM No. 2	77.43	Oficina Administrativa	US \$15.41 más IVA	US \$1,193.20 más IVA
CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	EAPB No. 26	11.33	Oficina Administrativa	US \$30.00 más IVA	US \$339.90 más IVA
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	EAPB No. 24	11.33	Oficina Administrativa	US \$30.00 más IVA	US \$339.90 más IVA

- 2° Los arrendatarios detallados en el Ordinal 1°, deberán presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento del mismo, 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 contractuales, según el siguiente detalle:

Arrendatario	Identificación de local	Garantía de Cumplimiento de Contrato
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA	EAPB No. 4	US \$1,513.97
CARGO INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	EAPB No. 26	US \$1,152.26
MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	EAPB No. 24	US \$1,152.26

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

- 3° Dentro de los contratos de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
1. Independientemente del canon de arrendamiento, la arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones.
 2. El local deberá estar debidamente identificado con el nombre y el logo de la arrendataria.
 3. CEPA se reserva el derecho de exigir a la arrendataria cualquier tipo de documentación que sea necesaria, de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

4. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del local u espacio, no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo, y si requiriese reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
5. La arrendataria será responsable de que en el local arrendado se dé estricto cumplimiento a las normativas de prevención de riesgos y protección del medio ambiente derivadas de la legislación vigente en El Salvador.
6. A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, deberá mantener el local arrendado sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias.
7. Será causal de finalización del contrato sin responsabilidad para CEPA, cuando el local o espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento; así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades en el mismo.
8. Los residuos sólidos generados por la arrendataria deberán ser manejados según la clasificación de los mismos (residuos sólidos municipales, especiales peligrosos), a través de empresas autorizadas por el MARN, en lo que corresponda a la recolección, transporte y disposición final de los mismos, y deberán presentar los permisos correspondientes cuando sea requerido por esta Institución.
9. El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo 2 veces a la semana, los cuales deberán ser depositados directamente por la arrendataria en el contenedor ubicado al oeste del edificio administrativo y los residuos reciclables (latas, botellas plásticas y papel/cartón), podrán ser depositados en basureros según disposición del Puerto.
10. Si la arrendataria por su actividad a desarrollar requiera el uso/manejo de mercancías peligrosas, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Código IMDG-Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas, Norma para el Almacenamiento de Sustancias Químicas Peligrosas y demás normativa aplicable. Así mismo, deberá presentar a CEPA, el Permiso Ambiental de funcionamiento vigente emitido por el MARN, para la ejecución de dichas actividades.
11. La arrendataria será responsable que su personal utilice los lugares destinados por CEPA, para botar residuos de café o de comida, así como de lavar utensilios de comida o limpieza, y no haga esas actividades en los lavamanos e inodoros de los servicios sanitarios ubicados en el edificio administrativo.

12. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y velar porque la misma se mantenga vigente durante el plazo contractual.
 13. Se incorporará en el contrato, la cláusula de Desarrollo de Obras o Ampliación del Puerto de Acajutla, la cual establece “En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega de los espacios descritos, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con tres (3) meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual la CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.
- 4° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, los arrendatarios no han formalizado el contrato correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
 - 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos correspondientes.
 - 6° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo para notificar el presente acuerdo.