

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA LEGAL

GERENCIA AEROPUERTO

#### ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar a partir del 14 de octubre de 2014, el Contrato de Arrendamiento suscrito con la compañía aérea Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, en el sentido de excluir el mostrador exclusivo de chequeo de pasajeros identificado como ME-1-09, ubicado en el Lobby de Chequeo de Pasajeros, así como anexar el local identificado como 1-30A de 4.22 metros cuadrados, ubicado en el primer nivel, lado rampa del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado por dicha empresa como bodega de equipaje rezagado.

#### SEGUNDO:

#### I. ANTECEDENTES

El 3 de marzo de 2014, se suscribió un Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la Compañía Aérea Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, identificada comercialmente como AEROMEXICO, por locales y espacios comerciales que dicha línea aérea utiliza para su operación en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período comprendido del 1 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2016, conforme al detalle siguiente:

No. LOCAL	AREA m <sup>2</sup>	TARIFA (US \$/ m <sup>2</sup> )	CANON MENSUAL (US \$)	USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
1-49B	19.66	15.00	294.90	OFICINA TRAFICO (LR)	1,243.00	CERTIFICADO DE SU PÓLIZA DE SEGURO MUNDIAL
1-51B	35.05	15.00	525.75	OFICINA TRAFICO (LM)	2,215.00	
ME-1-07	1.65	109.71	109.71	MOSTRADOR EXCLUSIVO	392.00	
ME-1-08	1.65	109.71	109.71	MOSTRADOR EXCLUSIVO	392.00	
ME-1-09	1.65	109.71	109.71	MOSTRADOR EXCLUSIVO	392.00	
<b>TOTAL</b>			<b>1,149.78</b>		<b>4,634.00</b>	

Los locales antes descritos, están ubicados en el Lobby de Chequeo de Pasajeros, Primer Nivel (zona de acceso restringido), del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.

#### II. OBJETIVO

Autorizar la modificación a partir del 14 de octubre de 2014, del Contrato de Arrendamiento suscrito con la compañía aérea Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, en el sentido de excluir el mostrador exclusivo de chequeo de pasajeros, identificado como ME-1-09, ubicado en el Lobby de Chequeo de Pasajeros, así como anexar el local identificado como 1-30A de 4.22 metros cuadrados, ubicado en primer nivel, lado rampa del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado por dicha empresa como bodega de equipaje rezagado.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

El 3 de marzo de 2014, se suscribió un Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la compañía Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, por locales y espacios comerciales que dicha línea aérea utiliza para su operación en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el período comprendido del 1 de enero de 2014 al 31 de diciembre de 2016.

Mediante nota de fecha 9 de septiembre de 2014, el Gerente de Estación de Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, solicitó a la Administración del Aeropuerto se les proporcione un espacio o bodega de 16.00 metros cuadrados (medidas de 4.00 metros por lado), para ser utilizado como bodega de resguardo del equipaje rezagado y archivo de sus vuelos anuales.

La Administración del Aeropuerto, identificó una bodega que actualmente es utilizada por personal de limpieza, pero por su ubicación puede servir a los intereses de Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, por lo que a través de nota SGAES-024/2014, de fecha 29 de septiembre de 2014, se le comunicó a la línea aérea, las características del local y las condiciones en las que se puede otorgar el arrendamiento, siendo éstas las siguientes:

No LOCAL	AREA m <sup>2</sup>	TARIFA (US \$/m2)	CANON MENSUAL (US \$)	USO	GCC (US \$)	PRC (US \$)
1-30A	4.22	5.00	21.10	BODEGA DE EQUIPAJE REZAGADO	124.00	CERTIFICADO DE SU PÓLIZA DE SEGURO MUNDIAL

**NOTAS:** Cánones no incluyen IVA y son revisables anualmente o cuando se modifiquen las Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, GCC: Garantía de Cumplimiento de Contrato y PRC: Póliza de Responsabilidad Civil.

- ➔ Los costos de adecuación del local, así como el suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable y aguas negras, recolección y traslado de basura, teléfono interno o instalación de la telefonía directa e internet, son por cuenta del arrendatario, independientemente del canon de arrendamiento.
- ➔ Así mismo, Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, tiene prohibido subarrendar total o parcialmente el espacio a otra empresa que opere dentro o fuera del Aeropuerto, ni compañía aérea, ni persona natural, sin la debida autorización de la Gerencia Aeroportuaria.
- ➔ El espacio será manejado exclusivamente por empleados pertenecientes a su Representada, debidamente identificados.
- ➔ De serle autorizado el arrendamiento por Junta Directiva, deberá presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor arriba detallado a la firma de éste o un cheque certificado a favor de CEPA, por igual valor.
- ➔ También debe considerar, que si durante la vigencia del contrato, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 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 aplica el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento, ya relacionada.
- En el Contrato de Arrendamiento a suscribir, se incorporará la siguiente cláusula:

“En caso que CEPA durante la vigencia del presente contrato, desarrolle entre otros, proyectos constructivos, proyectos de mejoramiento de la operatividad del Aeropuerto, actualización del Plan Maestro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, o por la aplicación de políticas comerciales emanadas de estudios autorizados por Junta Directiva de CEPA, que rigen la Explotación Comercial del Aeropuerto y que incluya entre otros, pero sin limitarlo, la adjudicación de procesos o competencias públicas, que afecten el área o local objeto del presente arrendamiento, CEPA podrá modificar el contrato de arrendamiento o de explotación de negocios, en el sentido de reubicar u otorgar un nuevo espacio o local aprobado por ambas partes, sin afectar la operatividad de las compañías aéreas, o dar por terminado unilateralmente dicho contrato por razones de interés público, lo cual será comunicado con 15 días de antelación”.

En la misma nota SGAES-024/2014, y conforme a reunión sostenida el 25 de septiembre de 2014, se solicitó a Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, la devolución del mostrador de chequeo de pasajeros identificado como ME-1-09, a fin de mejorar las condiciones de operatividad de las diferentes líneas aéreas que operan en el Aeropuerto, siendo las razones expuestas por la Administración del Aeropuerto, las siguientes:

- Que de acuerdo a nuestras estadísticas, durante el año 2013, Aerolitoral, S.A. de C.V., (Sucursal El Salvador), conocida como AEROMEXICO, movilizó 19,908 pasajeros con origen El Salvador, es decir un promedio de 55 pasajeros por vuelo, los cuales fueron atendidos en cinco de las seis posiciones de chequeo habilitadas por CEPA para su Representada en el Lobby de Chequeo de Pasajeros del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- Según análisis de los tiempos de chequeo en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, efectuados por el Departamento de Operaciones, en mayo de 2014, el promedio de atención de pasajeros por posición de chequeo es de 13, requiriendo un tiempo de 1.10 horas para tal efecto (1 hora con 6 minutos), es decir un promedio de atención de cinco (5) minutos por pasajero por posición de chequeo.
- El análisis determinó que Aerolitoral S.A. de C.V., (Sucursal El Salvador), perfectamente puede chequear a sus pasajeros en 4 posiciones (dos mostradores dobles), sin afectar la operatividad de la línea aérea, ahorrándose la cantidad de US \$109.71 mensuales, equivalentes a US \$1,316.50 anuales, considerando adicionalmente que no posee vuelos simultáneos en este Aeropuerto.

Las condiciones económicas antes mencionadas para el local 1-30A, así como la entrega del Mostrador Exclusivo ME-1-09 a CEPA, fueron aceptadas por Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, mediante nota de fecha 6 de octubre de 2014.

No se omite manifestar, que el monto por la Garantía de Cumplimiento de Contrato que Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, presentó por el Mostrador de Chequeo Exclusivo ME-1-09 (la cual asciende a US \$392.00), es mayor a la solicitada por la bodega 1-30A (cuyo monto es US \$124.00), por lo que no es necesario solicitar una nueva.

#### IV. MARCO NORMATIVO

- a. Cláusula Décima Séptima: Modificaciones del Contrato de Arrendamiento, suscrito el 3 de marzo de 2014, entre Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador y CEPA.
- b. “Tarifas del Aeropuerto Internacional El Salvador y su Reglamentación”, Acuerdo Ejecutivo Número 343, publicado en el Diario Oficial N° 127, Tomo 320, del 07 de julio de 1993, cuya última actualización se realizó el 5 de enero de 2011, conforme al Acuerdo del Consejo Directivo de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador AC-GL.168-2010-CDAC-RES, de fecha 9 de diciembre de 2010, con vigencia de 3 años.
- c. Art. 6 de la Ley Orgánica de CEPA, que faculta a la institución para arrendar sus instalaciones.
- d. Artículo 3 Literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, 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

La Administración del Aeropuerto, considerando que la modificación contractual antes expuesta, mejorará la operatividad del lobby de Chequeo de Pasajeros, al reasignar el mostrador que AEROMEXICO entrega y que el otorgar el local de bodega, permitirá a esta línea aérea cumplir una exigencia de la Autoridad de Aviación Civil en su Programa de Prevención de Actos de Interferencia Ilícita, es de la opinión que Junta Directiva autorice lo solicitado.

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 modificar a partir del 14 de octubre de 2014, las siguientes Cláusulas del Contrato de Arrendamiento suscrito el 3 de marzo de 2014, entre la compañía aérea Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador y CEPA, de la siguiente forma:
  - a) CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Excluir del Romano III) de esta cláusula, el Mostrador Exclusivo ME-1-09 (ME GUIÓN UNO GUIÓN CERO NUEVE), de extensión superficial de UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Asimismo, anexas un Romano IV) con la siguiente leyenda: “*UNO GUIÓN TREINTA A, cuya extensión superficial es de CUATRO PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS, ubicado en la primera planta (zona de rampa) del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, y que será utilizado como Bodega de Equipaje Rezagado.*”

- b) CLÁUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Excluir del Romano I) literal c), el pago por el espacio identificado como ME GUION UNO GUION CERO NUEVE. Así como anexar al referido Romano I), un nuevo literal d) con la siguiente leyenda: *“d) Por el local identificado como UNO GUION TREINTA A, un canon mensual de VEINTIUNO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$21.10), a razón de CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$5.00) por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).”*
- 2° Mantener invariables el resto de cláusulas del contrato.
- 3° Si a los 30 días hábiles después de haber sido notificados por la Gerencia Legal de CEPA, el acuerdo que Junta Directiva emita al respecto, Aerolitoral, S.A. de C.V., Sucursal El Salvador, no ha suscrito la modificación contractual correspondiente, éste quedará sin validez alguna.
- 4° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su carácter de Apoderado General Administrativo para firmar la modificación contractual correspondiente.
- 5° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA LEGAL

GERENCIA AEROPUERTO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para modificar el Contrato de Arrendamiento suscrito el 27 de junio de 2014, con Vuelos Económicos Centroamericanos, S.A. de C.V. (VECA, S.A. de C.V.), en el sentido de incluir un nuevo espacio comercial destinado para mostrador de Chequeo Exclusivo, identificado como ME-1-09, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser usado por el personal de operaciones de la referida línea aérea, la modificación será vigente desde la firma de la misma, al 31 de diciembre de 2016.

=====  
**TERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante los Puntos Segundo del Acta número 2627, de fecha 23 de abril de 2014 y Quinto del Acta número 2657, de fecha 29 de julio de 2014, Junta Directiva autorizó a la Administración de CEPA, celebrar con la compañía aérea Vuelos Económicos Centroamericanos, S.A. de C.V., los siguientes documentos contractuales:

- a. Convenio de uso pacífico de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez. (Suscrito el 27 de junio de 2014)
- b. Convenio de Cobro del Derecho de Embarque en el Boleto Aéreo. (Suscrito el 27 de junio de 2014)
- c. Contrato de Arrendamiento de un espacio comercial identificado como ME-1-10, destinado para mostrador exclusivo de chequeo de pasajero y un local identificado como 1-25, destinado para oficina de tráfico, ubicados en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto. (Suscrito el 27 de junio de 2014)
- d. Contrato de Arrendamiento por el local 1-119, ubicado en la primera planta (zona rampa), del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto (Suscrito el 27 de agosto de 2014).

**II. OBJETIVO**

Autorizar la modificación del Contrato de Arrendamiento, suscrito el 27 de junio de 2014, con la compañía aérea Vuelos Económicos Centroamericanos, S.A. de C.V., en el sentido de incluir un nuevo espacio comercial destinado para Mostrador de Chequeo de Pasajeros, identificado como ME-1-09, que será utilizado por su personal de operaciones, la modificación será vigente desde la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2016.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Mediante nota de fecha 19 de junio de 2014, la compañía aérea VECA, S.A. de C.V., solicitó entre otros, se le ampliara el área de mostradores de chequeo de pasajeros (actualmente posee un mostrador doble), con el objetivo de poder atender de forma más eficiente a los nacionales y centroamericanos que requieran de su servicio cuando inicien operaciones.

A fin de responder lo requerido por la compañía VECA, S.A. de C.V., la Administración del Aeropuerto, a petición del requirente, sostuvo una reunión con Aerolitoral, S.A. de C.V. (AEROMEXICO), el 25 de septiembre de 2014, para constatar la disponibilidad de dicha línea aérea en la devolución del mostrador de chequeo de pasajeros, identificado como ME-1-09, en vista que no era necesario para las operaciones de la referida aerolínea, y para mejorar las condiciones de operatividad de VECA en el Aeropuerto. Para abordar la referida posibilidad se analizaron los siguientes datos:

- Que de acuerdo a estadísticas del Aeropuerto, durante el año 2013, Aerolitoral, S.A. de C.V. (Sucursal El Salvador), conocida como AEROMEXICO, movilizó 19,908 pasajeros con origen El Salvador, es decir un promedio de 55 pasajeros por vuelo, los cuales fueron atendidos en cinco de las seis posiciones de chequeo habilitadas por CEPA para su Representada en el Lobby de Chequeo de Pasajeros del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- Según análisis de los tiempos de chequeo en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, efectuados por el Departamento de Operaciones, en mayo de 2014, el promedio de atención de pasajeros por posición de chequeo es de 13, requiriendo un tiempo de 1.10 horas para tal efecto (1 hora con 6 minutos), es decir un promedio de atención de cinco (5) minutos por pasajero por posición de chequeo.
- El análisis determinó que Aerolitoral, S.A. de C.V., (Sucursal El Salvador), perfectamente puede chequear a sus pasajeros en 4 posiciones (dos mostradores dobles), sin afectar la operatividad de la línea aérea, ahorrándose la cantidad de US \$109.71 mensuales, equivalentes a US \$1,316.50 anuales, considerando adicionalmente que no posee vuelos simultáneos en este Aeropuerto.

A través de nota de fecha 6 de octubre de 2014, Aerolitoral, S.A. de C.V., (Sucursal El Salvador), expresó su voluntad de proceder a la devolución formal del mostrador ME-1-09, lo cual se formalizará por las vías pertinentes.

Ante ello, se cuenta con la disponibilidad para atender la solicitud de VECA, S.A. de C.V., a fin de atender de forma más eficiente a los nacionales y centroamericanos que requieran de su servicio, cuando inicien operaciones.

#### **IV. MARCO NORMATIVO**

- e. “Tarifas del Aeropuerto Internacional El Salvador y su Reglamentación”, Acuerdo Ejecutivo Número 343, publicado en Diario Oficial N° 127, Tomo 320, del 07 de julio de 1993, cuya última actualización se realizó el 5 de enero de 2011, conforme al Acuerdo del Consejo Directivo de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador AC-GL.168-2010-CDAC-RES, de fecha 9 de diciembre de 2010, con vigencia de 3 años.
- f. Art. 6 de la Ley Orgánica de CEPA, que faculta a la institución para arrendar sus instalaciones.
- g. Artículo 3 Literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, 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.

En tal sentido, es procedente modificar el Contrato de Arrendamiento, suscrito el 27 de junio de 2014, con Vuelos Económicos Centroamericanos, S.A. de C.V. (VECA, S.A. de C.V.), en el sentido de incluir un nuevo espacio destinado para mostrador de Chequeo Exclusivo, para VECA, S.A. de C.V.

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 modificar la cláusula Segunda “*Objeto del Contrato*” del Contrato de Arrendamiento, suscrito el 27 de junio de 2014, con la aerolínea VECA, S.A. de C.V., en el sentido de incluir un nuevo espacio comercial destinado para Mostrador de Chequeo de Pasajeros, identificado como ME-1-09, ubicado en el Lobby de Chequeo de Pasajeros, primera planta (zona rampa) del Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado por el personal de operaciones de la referida empresa, la modificación será vigente desde la firma del contrato al 31 de diciembre de 2016.

Asimismo, deberán modificarse las cláusulas siguientes:

- Tercera “*Precio y Forma de Pago*” en el sentido de agregar el canon de arrendamiento del espacio ME-1-09, de US \$109.71 más el IVA, a razón de US \$109.71 por espacio.
  - Décima Primera “*Acatamiento Obligatorio de Normativa y Regulaciones*”, en el sentido de agregar un romano IV: “*La Arrendataria tiene prohibido subarrendar total o parcialmente, el local a otra empresa, compañía aérea y persona natural, que opere dentro o fuera del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, sin la debida autorización de la Gerencia Aeroportuaria.*”
  - Vigésima Tercera “*Garantía de Cumplimiento de Contrato*”, en el sentido que VECA, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma de la modificación de contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo espacio, por el valor de US \$392.00 o un cheque certificado a favor de CEPA por igual valor. Vigente por el plazo contractual.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su carácter de Apoderado General Administrativo, para firmar la modificación contractual correspondiente.
- 3° Si a los 30 días, contados a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo que Junta Directiva emita al respecto, la compañía aérea VECA, S.A. de C.V., no ha formalizado la modificación de contrato correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.



PRESIDENCIA  
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para firmar el Contrato CEPA-AEROMAN, en seguimiento al Convenio, suscrito el veinticuatro de septiembre de dos mil catorce.

=====  
**CUARTO:**

El licenciado Cristóbal Cuéllar, Gerente Legal, realizó presentación sobre el proyecto de contrato a suscribir con AEROMAN, en seguimiento al Convenio suscrito el veinticuatro de septiembre de dos mil catorce, en el cual se estableció el marco de colaboración y entendimiento para facilitar la ejecución del Plan de Expansión propuesto por AEROMAN al Gobierno de El Salvador, mediante el otorgamiento de los actos jurídicos y contratos que sean necesarios para la construcción de la nueva infraestructura aeroportuaria.

**CLÁUSULAS RELEVANTES DEL CONTRATO**

**OBJETO DEL CONTRATO.**

El “Inmueble Arrendado”, y que será utilizado por la Arrendataria para la construcción de Hangares y áreas de soporte que serán propiedad de la Arrendataria, para el mantenimiento y reparación de aeronaves, así como áreas verdes que pudieran ser exigidas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN).

**PLAZO DEL CONTRATO.**

El plazo del arrendamiento es por CUARENTA AÑOS, contados a partir del presente día. El plazo anteriormente establecido es prorrogable de común acuerdo por escrito entre las Partes, previo a la terminación del plazo original o cualquiera de sus prórrogas por los períodos que éstas convengan.

**PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

**I)** La arrendataria pagará a la CEPA de forma anticipada, un canon de arrendamiento de DOS DÓLARES CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado anual, con incrementos del diez por ciento cada tres años calculado sobre el canon que estuviere vigente en esa fecha, de tal forma que para los primeros tres años, en virtud del presente contrato, pagará la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más IVA anuales. **II)** En caso de mora en los pagos, se aplicará el DOS POR CIENTO de interés mensual, de acuerdo a las Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez y su Reglamentación, sin perjuicio del derecho de la Comisión que le concede la Cláusula Décima Segunda, de dar por terminado el Contrato.

**INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA A SER CONSTRUIDA POR LA ARRENDATARIA. I)** De conformidad con el Convenio de Cooperación suscrito entre las Partes y que se ha citado en la Cláusula Primera del presente instrumento, las Partes aceptan que es necesario el desarrollo de ciertas obras de infraestructura aeroportuaria en el inmueble de la

Comisión donde se encuentra construido el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez (el “**Aeropuerto**”), y que colinda con el Inmueble Arrendado, obras que actualmente la CEPA no contempla en su Plan de Inversión realizar, por lo cual la Arrendataria asume la obligación de ejecutar, esperando el retorno de su inversión mediante descuentos compensatorios en el canon de arrendamiento como más adelante se dirá. Dichas obras incluyen: a) la calle de rodaje y, b) la plataforma para uso operativo del hangar a construirse por la Arrendataria, y en adelante serán denominadas las “**Obras de Infraestructura Aeroportuaria**”, pero además, la Arrendataria construirá por su cuenta, sin derecho a ningún descuento compensatorio, un Deflector para corrida de motores según diseño y especificaciones técnicas previamente autorizadas por la CEPA. La Comisión por su parte, se compromete a remitir de forma inmediata a la Autoridad de Aviación Civil la solicitud de permiso de construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. **II)** Una vez la inversión de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria efectuada por la Arrendataria haya sido compensada en su totalidad con los descuentos compensatorios en los cánones de arrendamiento respectivos, incluyendo la tasa de interés bancaria, no mayor al siete por ciento, incurrida por la Arrendataria, las Obras de Infraestructura Aeroportuaria pasarán a propiedad de la CEPA otorgando los finiquitos correspondientes, incluyendo el Deflector para corrida de motores, por cuya inversión no se aplicará descuento compensatorio alguno a favor de la arrendataria. **III)** Asimismo, las Partes convienen que el mantenimiento de dichas Obras de Infraestructura Aeroportuaria será responsabilidad de la CEPA, una vez que las mismas sean terminadas y recibidas a satisfacción de la Comisión. **IV)** La Arrendataria se compromete a iniciar los trámites para la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria en los meses que restan del año dos mil catorce. **V)** Sin perjuicio de lo anterior, las Partes podrán solicitar la suspensión de la ejecución de cualquier acción, proyecto o actividad resultante si se justifica técnica y legalmente que las condiciones legales o del mercado aeronáutico varían en detrimento de la inversión a realizar, quedando sin efecto las modificaciones del plazo de todos los contratos de arrendamiento otorgados a favor de la Arrendataria. En todo caso, todos los contratos de arrendamiento, incluido el presente, deberán ser renegociados en cuanto al plazo, de conformidad a los avances de las obras ejecutadas por la Arrendataria. En caso de no levantarse la suspensión, los planos y diseños de las obras ejecutadas y proyectadas pasarán en propiedad a CEPA, no pudiendo la Arrendataria reclamar derecho alguno sobre ellos.

**ACUERDOS PARA RECUPERAR LA INVERSIÓN A SER REALIZADA POR LA ARRENDATARIA.** **I)** Las Partes acuerdan que la inversión que sea realizada por la Arrendataria en las Obras de Infraestructura Aeroportuaria consistente en la construcción de la Calle de Rodaje y Plataforma para uso operativo del hangar, más su carga financiera definida anteriormente, será compensada mediante descuento con cargo a los cánones pactados en el presente Contrato, así como a los cánones pactados en los demás contratos de arrendamiento vigentes a la fecha entre las Partes, sin afectar las tarifas aprobadas y los futuros ajustes o modificaciones de tarifas que sean aprobadas por CEPA, cuando se tenga definido el monto exacto de la inversión realizada, más su carga financiera, es decir una vez concluidas las obras de infraestructura. Para efecto de determinar la forma y montos de los descuentos deberá elaborarse un programa de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria a realizar que contenga el detalle de las mismas, montos de las inversiones a efectuar por la Arrendataria y fechas estimadas de ejecución. Dicho programa será el “**Plan de Trabajo**” a utilizar en la ejecución de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. En caso de no realizarse en el tiempo señalado cualquiera de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, la Arrendataria no tendrá

derecho a reclamar el descuento compensatorio correspondiente al monto de las obras no ejecutadas. En caso de reanudarse la ejecución de las obras, se elaborará una reprogramación del Plan de Trabajo. **II)** En el momento que se haya compensado la inversión realizada con los descuentos compensatorios en los cánones respectivos, la Arrendataria continuará pagando el canon de arrendamiento íntegramente de la forma que se ha pactado en el presente Contrato. **III)** Las Partes convienen que los descuentos compensatorios en los cánones de arrendamiento se harán a partir del año calendario dos mil quince; por lo que la Arrendataria hará pagos parciales al canon de arrendamiento anual correspondiente a los contratos de arrendamiento vigentes, incluido el presente Contrato, por los meses pendientes del año dos mil catorce, y de forma progresiva de acuerdo al programa de obras antes relacionadas. **IV)** Antes de hacer una inversión relacionada con las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, la Arrendataria deberá someter a revisión de la CEPA los diseños y presupuesto de las obras a ejecutar, así como las liquidaciones de los respectivos contratos. En todo caso, la CEPA tendrá derecho a supervisar los trabajos durante la ejecución de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, ya sea de forma directa o de la manera que más convenga a sus intereses. **V)** La CEPA tendrá derecho a realizar las auditorias técnicas, financieras y control de calidad que estime conveniente, para asegurar la calidad de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria y los montos de las inversiones que la Arrendataria deba realizar en las mismas. La Comisión no reconocerá ninguna compensación sobre montos de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria que no estén avaladas técnica y financieramente por su propia supervisión. Para efecto de la supervisión, la Arrendataria deberá comunicar a la CEPA inmediatamente y a más tardar en un plazo de quince días hábiles, de haber definido la empresa encargada de los trabajos a ejecutar, así como la fecha de inicio, nombre de la empresa constructora, nombre de la empresa supervisora, monto del contrato respectivo, cronograma de actividades, estrategia constructiva, planes de contingencia y sistema de control de calidad; debiendo acompañar el o los contratos que sean otorgados al efecto. **VI)** Todo pago de estimación de obra que haga la Arrendataria deberá contar con los avales de la supervisión de la CEPA para ser considerada la compensación en los cánones de arrendamiento. En todo caso, los montos a compensar únicamente serán los costos directos e indirectos acordes al mercado, más no los tributos generados que serán a cargo de la Arrendataria de ser éstos aplicables. **VII)** Adicionalmente las Partes convienen que la CEPA podrá permitir que la Arrendataria pueda iniciar otras obras de infraestructura aeroportuaria asociadas con su plan de expansión, atendiendo las necesidades del mismo, y en dicho caso las Partes acordarán la forma de reintegrar dicha inversión adicional a la Arrendataria, reconociendo todos los costos asociados a la misma, siempre que exista constancia que fueron previamente avaladas por la CEPA.

Los señores Directores se dieron por enterados y se autorizó al Presidente para su suscripción.

**QUINTO:**

Información Reservada, contenido de acuerdo al numeral , del  
Índice.

Art. 19 literal h) LAIP.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorizar las prórrogas para los Componentes “A” y “B”, de los contratos derivados de la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-05/2014, “Contratación de Personas Jurídicas para la Prestación de Servicios Portuarios de Estiba y Desestiba en los Puertos de la CEPA, para el año 2014”, suscritos con las sociedades: ESPAC, S.A. DE C.V., ESTISAL, S.A. DE C.V., y SERPORSAL, S.A. DE C.V., para el período comprendido de las 00:00 horas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, manteniendo los mismos términos y condiciones contractuales pactadas inicialmente.

=====

**SEXTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el punto Décimo del Acta número 2583, de fecha 13 de diciembre de 2013, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-05/2014, “Contratación de Personas Jurídicas para la Prestación de Servicios Portuarios de Estiba y Desestiba en los Puertos de la CEPA, para el año 2014”; de la siguiente manera: Componentes “A” y “B”, a las sociedades ESPAC, S.A. DE C.V., ESTISAL, S.A. DE C.V., y SERPORSAL, S.A. DE C.V.; para un plazo contractual contado a partir de las 00:00 horas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

Cabe mencionar, que para el Componente “B” del Puerto de La Unión, se estableció en el literal a) del numeral 2.3.2 de la Sección II, de las Bases de Licitación, que en caso que no pudiera recomendarse la adjudicación a ninguna de las empresas que hayan ofertado; las tres empresas recomendadas para el componente “A” asumirían en un rol, la atención de los barcos en el Puerto de La Unión, independientemente del tipo de carga, en cuyo caso las condiciones aplicables y pertinentes de las presentes Bases para el Componente “A”, se volverán válidas para el Componente “B”, en los términos que así se señalen específicamente en dichas Bases.

El servicio que brindan actualmente las tres contratistas en ambos Puertos de CEPA, ha cumplido satisfactoriamente con los requerimientos operativos, y además han sobrepasado los rendimientos operativos mínimos requeridos, tal y como se muestra a continuación:

Tipo de carga	Contenedores	CARGA GENERAL				GRANEL SOLIDO									
		Hierro	Vehículos	Sacos Jumbos	Otra Carga Gal.	Azúcar	Cereales			Otros cereales			Fertilizantes		Otros gráneles
						Uca Directo	Uca Directo	Uca Trompo	Medios Convenc.	Uca Directo	Uca Trompo	Medios Convenc.	Uca Trompo	Medios Convenc.	Medios Convenc.
Rendimiento mínimo requerido por grúa o bodega	12 contenedores /hora	140 TM/ Hora	100 Unidad/ Hora	80 TM/ Hora	30 TM/ Hora	240 TM/ Hora	275 TM/ Hora	260 TM/ Hora	100 TM/ Hora	250 TM/ Hora	230 TM/ Hora	80 TM/ Hora	275 TM/ Hora	90 TM/ Hora	120 TM/ Hora
EMPRESA	ESPAC	13.30	210.20	157.60	105.64	431.14			222.83			162.51	319.94	151.17	220.17
	ESTISAL	13.33	204.61	183.38		439.93	358.76	294.62	183.23	286.70	245.46	139.21	442.93	175.74	243.10
	SERPORSAL	13.89	186.65	146.40		433.73			220.69			147.07	359.34	168.41	

Así mismo, durante este período de prestación de servicios, no ha existido ningún incumplimiento del tipo laboral, y se han cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones relacionadas con la seguridad industrial de las operaciones en los Puertos de Acajutla y de La Unión.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar las prórrogas para los Componentes “A” y “B”, de los contratos derivados de la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-05/2014, “Contratación de Personas Jurídicas para la Prestación de Servicios Portuarios de Estiba y Desestiba en los Puertos de la CEPA, para el año 2014”, suscritos con las sociedades: ESPAC, S.A. DE C.V., ESTISAL, S.A. DE C.V., y SERPORSAL, S.A. DE C.V., para el período comprendido de las 00:00 horas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, manteniendo los mismos términos y condiciones contractuales pactadas inicialmente.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO (RESOLUCIÓN RAZONADA)**

En vista que este servicio es clave e indispensable para las operaciones del Puerto de Acajutla y Puerto de La Unión; se considera lo siguiente:

- I. Que la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, suscribió contratos derivados de la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-05/2014, “Contratación de Personas Jurídicas para la Prestación de Servicios Portuarios de Estiba y Desestiba en los Puertos de la CEPA, para el año 2014”, con las sociedades ESPAC, S.A. DE C.V., ESTISAL, S.A. DE C.V., y SERPORSAL, S.A. DE C.V., para los Componentes “A” y “B”, para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.
- II. Que los servicios prestados hasta la fecha, se han realizado de manera satisfactoria, cumplen totalmente con los requerimientos operativos, condiciones laborales y seguridad industrial, y que además dichas empresas son las únicas que cuentan con el personal capacitado para prestar este tipo de servicios.
- III. Que con fecha 27 de agosto de 2014, la Gerencia del Puerto de Acajutla, con el fin de actualizar el registro de empresas que brindan servicios portuarios, así como actualizar los precios de mercado de los mismos para el año 2015, realizó un sondeo de precios de mercado, obteniendo como resultado que los precios son iguales y similares a los contratados para el presente año, es decir, no existe una opción más favorable.
- IV. Que con fecha 18 de septiembre de 2014, la Gerencia del Puerto de Acajutla, manifestó a las sociedades ESPAC, S.A. DE C.V., ESTISAL, S.A. DE C.V., y SERPORSAL, S.A. DE C.V., el interés por parte de la Comisión, de prorrogar los contratos suscritos para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015; consultándoles la aceptación o negación de dicha prórroga. Por lo que con fecha 19 de septiembre de 2014, las tres sociedades mediante notas externas firmadas por el correspondiente Representante Legal, manifestaron su disponibilidad de aceptar la prórroga, bajo las mismas condiciones contractuales vigentes.

- V. Que el artículo número ochenta y tres, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, establece lo siguiente: *“Los contratos de suministro de bienes y los de servicios, podrán prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución y que no hubiere una mejor opción. El titular de la institución emitirá la resolución debidamente razonada y motivada para proceder a dicha prórroga.”*
- VI. En el presente caso, concurren todas las circunstancias enunciadas para la prórroga, lo cual es conveniente a los intereses de la Institución.

La Gerencia del Puerto de Acajutla, mediante Memorando GOC-199/2014 y Requisición de Compra N° 22/2015; y la Jefatura de la Sección de Buques y Muelles del Puerto de La Unión, mediante Memorando OP-PLU/2014 y Requisición de Compra N° 12/2015, solicitaron a la UACI gestionar ante Junta Directiva la prórroga de los contratos vigentes, manteniendo las mismas condiciones contractuales; para el período comprendido de las doce horas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015.

La asignación presupuestaria para llevar a cabo este proceso, fue verificada por la Gerencia Financiera, mediante Memorando GF-226/2014, de fecha 10 de octubre de 2014, de conformidad con el artículo 11 de la LACAP.

#### **IV. MARCO NORMATIVO**

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18 y 83, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Considerando lo anterior, la Gerencia del Puerto de Acajutla, la Jefatura de la Sección de Buques y Muelles del Puerto de La Unión y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva prorrogar los contratos suscritos entre CEPA y las sociedades ESPAC, S.A. DE C.V., ESTISAL, S.A. DE C.V., y SERPORSAL, S.A. DE C.V., derivados de la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA 05/2014, “Contratación de Personas Jurídicas para la Prestación de Servicios Portuarios de Estiba y Desestiba en los Puertos de la CEPA, para el período comprendido de las 00:00 horas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, para los Componentes “A” y “B”, manteniendo los mismos términos y condiciones contractuales pactadas inicialmente.

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 las prórrogas para los Componentes “A” y “B”, de los contratos derivados de la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-05/2014, “Contratación de Personas Jurídicas para la Prestación de Servicios Portuarios de Estiba y Desestiba en los Puertos de la CEPA, para el año 2014”, suscritos con las sociedades: ESPAC, S.A. DE C.V., ESTISAL, S.A. DE C.V., y SERPORSAL, S.A. DE C.V., para el período comprendido de las 00:00 horas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, manteniendo los mismos términos, condiciones contractuales pactadas inicialmente.

- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, para firmar las prórrogas de los contratos correspondientes.
- 3° Autorizar al Jefe de la UACI, para que requiera a las sociedades ESPAC, S.A. DE C.V., ESTISAL, S.A. DE C.V., y SERPORSAL, S.A. DE C.V., presentar las prórrogas de las Garantías de Cumplimiento de Contrato, Pólizas de Responsabilidad Civil y Pólizas de Seguro de Vida.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

El Director, señor Ricardo Cruz, se abstiene de dar su voto en el presente punto.



GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Abierta CEPA LA-05/2015, “Contratación de las Pólizas de Seguros de Daños- Póliza Paquete, Seguro de Automotores, Seguro Colectivo de Vida - Médico Hospitalario, Seguro de Fidelidad, Seguro de Equipo Electrónico para CEPA y FENADESAL, para el Año 2015”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

=====

**SÉPTIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Octavo del Acta número 2583, de fecha 13 de diciembre de 2013, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta DR-CAFTA CEPA LA-04/2014, “Contratación de las Pólizas de Seguros de Daños-Póliza Paquete, Seguro Automotores, Seguro Colectivo Vida-Médico Hospitalario, Seguro de Fidelidad y Seguro de Equipo Electrónico para CEPA y FENADESAL”, para un plazo del 1 de Enero del 2014 al 1 de enero de 2015, de la siguiente manera:

TIPO DE PÓLIZA	EMPRESA	MONTO DE LO ADJUDICADO US \$
SEGURO DE DAÑOS-PÓLIZA PAQUETE	ASEGURADORA AGRÍCOLA COMERCIAL, S.A.	2,224,103.42
SEGURO DE AUTOMOTORES	ASEGURADORA AGRÍCOLA COMERCIAL, S.A.	32,378.01
SEGURO DE FIDELIDAD	ASEGURADORA AGRÍCOLA COMERCIAL, S.A.	3,600.00
SEGURO DE EQUIPO ELECTRÓNICO	SEGUROS E INVERSIONES, S.A.	1,443.61
a) SEGURO DE VIDA COLECTIVO	LA CENTROAMERICANA, S.A.	48,842.25
b) SEGURO MEDICO HOSPITALARIO Empleado Solo : US \$ 700.00 Empleado Familia: US \$2,380.00		355,880.00
c) SEGURO DE VIDA COLECTIVO OPCIONAL PARA LAS 10 PERSONAS MAYORES DE 70 AÑOS		429.00
SEGUROS OPCIONALES: a) SEGURO DE AUTOMOTORES	SEGUROS E INVERSIONES, S.A.	Seguro de Automotores con iguales términos y condiciones que la flota de CEPA
b) SEGURO MEDICO HOSPITALARIO	LA CENTROAMERICANA, S.A.	Médico Hospitalario 700.00 sin familia 2,380.00 con familia

En vista del próximo vencimiento de las diferentes Pólizas de Seguros que CEPA tiene suscritas, es necesario realizar el proceso de contratación para las respectivas Pólizas de Seguros de Daños- Póliza Paquete, Seguro de Automotores, Seguro Colectivo de Vida - Médico Hospitalario, Seguro de Fidelidad, Seguro de Equipo Electrónico para CEPA y FENADESAL, a fin de garantizar las coberturas necesarias ante la ocurrencia de cualquier siniestro; en ese sentido, se solicita promover la Licitación Pública Institucional de las Pólizas de Seguros de CEPA, Póliza de Daños-Póliza Paquete, Automotores y Fidelidad, para el período de las doce horas del 1 de enero de 2015 hasta las doce horas del 1 de enero de 2016, con base al presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal 2015.

## II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Licitación Abierta CEPA LA-05/2015, “Contratación de las Pólizas de Seguros de Daños- Póliza Paquete, Seguro de Automotores, Seguro Colectivo de Vida - Médico Hospitalario, Seguro de Fidelidad, Seguro de Equipo Electrónico para CEPA y FENADESAL, para el Año 2015”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Jefe del Departamento Administrativo y la Jefe de la Sección de Seguros, de Oficina Central, mediante Memorando DA-SS-0512, de fecha 14 de octubre de 2014, indican:

Que el detalle de las pólizas de seguro actuales de CEPA, incluyendo las sumas totales aseguradas, las tasas y primas pagadas, son las siguientes:

Ítem	Seguro	Suma asegurada (US \$)	Tasas	Prima 2014 (US \$)*
<b>A</b>	<b>PÓLIZA PAQUETE</b>			
I	Embarcaciones	9,526,070.00	1.986%	189,187.75
II	Responsabilidad Civil de Autoridad Portuaria	15,000,000.00	0.81%	121,500.00
III	Responsabilidad Civil de Autoridad Aeroportuaria	400,000,000.00	0.0426%	170,400.00
IV	Mobiliario, Equipo, Edificios e Instalaciones **	885,927.189.59	1.7466%o	1 547,360.43
V	Terrorismo	20,000,000.00	0.231 %	46,200.00
VI	Interrupción de Negocios	84,767,687.00	1.7466%o	148,055.24
VII	Dinero y Valores	115,000.00	0.00%	Sin cobro
VIII	Rotura de Maquinaria y Equipo Electrónico	14,165,374.00	0.00%	Incluido en IV
IX	Responsabilidad Civil del Ferrocarril	100,000.00	1.40%	1,400.00
X	Accidentes Personales CEPA/FENADESAL	100,000.00/200,000.00	0.00	Sin cobro
<b>Total Póliza Paquete</b>				<b>2,224,103.42</b>
B	FIDELIDAD	600,000.00	6.00 o/o	3,600.00
C	AUTOMOTORES	1,354,092.61	VARIAS	32,378.01
D	EQUIPO ELECTRÓNICO	721,804.77	2.00 o/o	1,443.61
E	-COLECTIVO DE VIDA (BÁSICO)	12,523,655.00	3.90 o/o	48,842.25
	-Personas más de 70 años	110,000.00		429.00
F	MÉDICO HOSPITALARIO	13,714,400.00	Empleado Solo : US\$ 700.00 Empleado Familia: US\$2,380.00	355,880.00
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>2,666,676.29</b>

\* Montos no incluyen IVA

\*\* La Sección IV tiene un sublímite de cobertura de US \$160,500,000.00.

**Seguros de Daños**

En el mercado internacional y nacional de seguros, siempre estamos susceptibles a los eventos de daños catastróficos mundiales, que al final inciden en el nivel de precios de los seguros, a nivel de mercado de reaseguros.

Entre los siniestros más costosos para la industria, destaca la serie de fuertes tormentas a mediados de mayo con grandes piedras de granizo que afectaron a diversas partes de Estados Unidos durante un período de cinco días, generando pérdidas aseguradas de 2.600 millones. Además, el adverso clima primaveral desencadenó tormentas eléctricas y tornados, algunos de los que causaron los siniestros asegurados de más de 1.000 millones.

Hay una proyección a una continuación del mercado blando de seguros con tendencia a menores tasas de precios, aun cuando la cantidad de catástrofes han sido considerables y han generado muchas pérdidas económicas a nivel mundial. Este panorama descrito, que corresponde al año 2013 y al primer semestre del año 2014, genera incertidumbre, porque todavía faltan cuatro meses para finalizar el año fiscal 2014 y en dicho lapso se encuentra el mes de octubre y parte de noviembre, tiempo en que se desarrollan eventos catastróficos por huracanes y tifones, lo que puede agravar los resultados anteriormente mencionados.

El Departamento Administrativo de Oficina Central, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 155, de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) que en su tercer párrafo expresa: “Los bienes inmuebles deberán revaluarse al menos cada tres años, a fin de presentar su valor real en los estados financieros, de conformidad a la plusvalía, adiciones o mejoras realizadas a los mismos”, y 156 “Se establecerán mecanismos de seguridad que protejan a los activos contra eventuales riesgos y siniestros, los procedimientos para contratar seguros sobre los activos, considerando el costo beneficio y adoptará las medidas necesarias de salvaguarda física que garanticen su integridad”.

En ese sentido, el Jefe del Departamento Administrativo y la Jefe de la Sección de Seguros, de Oficina Central, solicitaron a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar la contratación de las Pólizas Paquete, Seguro de Automotores, y Seguro de Fidelidad, para CEPA y FENADESAL, para el año 2015, elaborándose las siguientes requisiciones:

SOLICITANTE	Nº REQUISICIÓN	RAMO POLIZA	FECHA DE EMISIÓN
Oficina Central	13/2015	Seguro Colectivo Vida y Seguro Médico Hospitalario	2 de octubre de 2014
	14/2015	Seguro Equipo Electrónico	
	15/2015	Seguro Póliza Paquete	
	16/2015	Seguro de Vehículos	
	17/2015	Seguro de Fidelidad	
Puerto de Acajutla	05/2015	Seguro Colectivo Vida	9 de septiembre de 2014
	07/2015	Seguro Médico Hospitalario	
	04/2015	Seguro Equipo Electrónico	
	01/2015	Seguro Póliza Paquete	8 de septiembre de 2014
	03/2015	Seguro de Vehículos	
	02/2015	Seguro de Fidelidad	

SOLICITANTE	N° REQUISICIÓN	RAMO POLIZA	FECHA DE EMISIÓN
Puerto de La Unión	03/2015	Seguro Colectivo de Vida	5 de septiembre de 2014
	04/2015	Seguro Médico Hospitalario	
	06/2015	Seguro Equipo Electrónico	
	02/2015	Seguro Póliza Paquete	
	07/2015	Seguro de Vehículos	
	05/2015	Seguro Fidelidad	
FENADESAL	10/2014	Seguro Colectivo de Vida	23 de septiembre de 2014
	14/2014	Seguro Médico Hospitalario	25 de septiembre de 2014
	11/2014	Seguro Equipo Electrónico	23 de septiembre de 2014
	09/2014	Seguro Póliza Paquete	25 de septiembre de 2014
	13/2014	Seguro de Vehículos	
	15/2014	Seguro de Fidelidad	
Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez	31/2015	Seguro Colectivo de Vida	25 de septiembre de 2014
	33/2015	Seguro Médico Hospitalario	
	28/2015	Seguro Equipo Electrónico	
	29/2015	Seguro Póliza Paquete	
	27/2015	Seguro de Vehículos	
	30/2015	Seguro de Fidelidad	

Por el monto total de la asignación presupuestaria, la referida Licitación debe realizarse por medio de un proceso de Licitación Abierta, de acuerdo al Artículo 9.1 y a la Sección C, Anexo 9.1.2 (B) (I), del capítulo 9, del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA y al Artículo 211, del Acuerdo de Asociación entre Centroamérica y la Unión Europea.

La asignación presupuestaria para realizar este proceso, fue verificada por la Gerencia Financiera, mediante Memorando GF-229/2014, de fecha 14 de octubre de 2014, de conformidad con el artículo 11 de la LACAP.

#### IV. MARCO NORMATIVO

De acuerdo a los Artículos 17 y 18, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y Artículo 9.1 y la Sección C, anexo 9.1.2 del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA y al Artículo 211, del Acuerdo de Asociación entre Centroamérica y la Unión Europea.

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, las Jefaturas del Departamento Administrativo, Sección de Seguros de Oficina Central y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar promover la Licitación Abierta CEPA LA-05/2015, “Contratación de las Pólizas de Seguros de Daños- Póliza Paquete, Seguro de Automotores, Seguro Colectivo de Vida-Médico Hospitalario, Seguro de Fidelidad, Seguro de Equipo Electrónico para CEPA y FENADESAL, para el Año 2015”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

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-05/2015, “Contratación de las Pólizas de Seguros de Daños- Póliza Paquete, Seguro de Automotores, Seguro Colectivo de Vida-Médico Hospitalario, Seguro de Fidelidad, Seguro de Equipo Electrónico para CEPA y FENADESAL, para el Año 2015”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.
- 3° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

PRESIDENCIA  
GERENCIA LEGAL  
DEPTO. ADMÓN. DE PERSONAL

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA DE INGENIERÍA

ADMINISTRACION CEPA

Informe de Auditoría Especial sobre la Adquisición de Bienes y Servicios realizados por las Administraciones Anteriores.

=====

**OCTAVO:**

El despacho de Contaduría Pública “TANAS, S.A. DE C.V.”, presentó a Junta Directiva el “INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL SOBRE LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS REALIZADOS POR LAS ADMINISTRACIONES ANTERIORES”, el cual contiene los resultados del examen practicado a las compras de bienes y servicios efectuadas por las administraciones anteriores, entre los meses de febrero a mayo del corriente año. Dichas adquisiciones específicamente, son: a) elaboración de maqueta del plan maestro AIES, b) elaboración de video plan maestro AIES, c) suministro de mesa de reuniones para doce personas, d) suministro de sillas ergonómicas tipo ejecutivas para doce personas, e) suministro e instalación de película polarizada nevada, f) traslado de cuatro equipos de aire acondicionado, g) suministro e instalación de tres equipos de aire acondicionado tipo mini Split, h) suministro e instalación de cortinas tipo roller screen; compras que se realizaron durante el proyecto de remodelación de oficinas de CEPA en los niveles quinto, onceavo y doceavo nivel, del edificio Torre Roble.

En el informe en mención, anexo al presente punto, se desarrolla el trabajo de auditoría por requerimiento de la Gerencia General, y en cumplimiento a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública - LACAP y su Reglamento.

La auditoría incluyó el examen del cumplimiento de disposiciones, leyes, regulaciones, políticas y procedimientos aplicables a la gestión de adquisición de bienes y servicios, cuyo cumplimiento es responsabilidad de la Administración de CEPA.

Se señala, asimismo que los objetivos y alcance de la Auditoría se encaminan a determinar, si los bienes y servicios adquiridos por las administraciones anteriores, se encuentran físicamente en las instalaciones de CEPA y si se prestaron los servicios mencionados.

Después de presentar un análisis de las adquisiciones realizadas y su estado actual, la empresa de auditoría, arribó a las siguientes conclusiones:

1. Las administraciones anteriores realizaron compras de bienes y servicios a diferentes proveedores, por la cantidad de US \$25,915.63 más IVA, los cuales se detallan a continuación:

Ítem	Descripción	Proveedor	Valor (US \$)
1)	Elaboración de maqueta del plan maestro AIES	(Arkiarte)	4,155.22
2)	Modificación de video plan maestro del AIES	(Arkiarte)	4,000.00
3)	Adquisición de mesa de reuniones para 12 personas	(Olins)	2,157.13
4)	Adquisición de sillas ergonómicas tipo ejecutivas para 12 personas	(Redi, SA)	1,536.00
5)	Suministro e instalación de película polarizada nevada	(Tecnoglass)	2,404.66
6)	Traslado de cuatro aires acondicionados	(MP Service)	3,884.78
7)	Suministro e instalación de tres aires acondicionados Mini Split	(MP Service)	3,980.00
8)	Suministro e instalación de cortinas tipo Roller Screen	(MM Ingen.)	3,797.84

2. Las compras no se realizaron de acuerdo a la LACAP y su Reglamento y para efectos de revisiones futuras por parte de los entes fiscalizadores como la Corte de Cuentas de la República, auditoría interna, auditoría externa, este incumplimiento recaería directamente sobre los funcionarios que ordenaron y ejecutaron dichas adquisiciones.

Ante ello, formuló las siguientes recomendaciones:

- a) Debido a que los bienes y servicios son necesarios y están siendo utilizados en CEPA Edificio Torre Roble y la maqueta se encuentra en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, se recomienda realizar el procedimiento interno para su debida autorización por parte de Junta Directiva, por la cantidad de US \$25,915.63 más IVA, según detalle:
  - 1) US \$22,117.79 más IVA, según Memorando GI-090/2014, de la Gerencia de Ingeniería, de fecha 29 de mayo de 2014.
  - 2) US \$3,797.84 más IVA, por las cortinas, del cual no se ha generado la solicitud de pago, de acuerdo a lo manifestado por el arquitecto Guillermo Rodríguez, Gerente de Ingeniería.
- b) La Gerencia de Ingeniería, deberá tramitar el pago con toda la documentación legal correspondiente y finiquitos de pagos.
- c) Las autoridades correspondientes deberán evaluar las sanciones a los funcionarios involucrados en dichas operaciones, que se encuentren laborando para CEPA.
- d) Efectuar comunicado relacionado con la compra de bienes y servicios, que toda compra debe canalizarse por medio de la UACI, para evitar inconvenientes como el generado en esta ocasión y mantener el prestigio de CEPA.

La Junta Directiva se da por enterada del informe y ACUERDA:

- 1° Dar por recibido el “INFORME DE AUDITORIA ESPECIAL SOBRE LA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS REALIZADOS POR LAS ADMINISTRACIONES ANTERIORES”.
- 2° Autorizar el pago de los bienes y servicios detallados en el informe, con base en las justificaciones que el mismo establece, encomendando a la Gerencia de Ingeniería tramitar el pago, con toda la documentación legal correspondiente y finiquitos de pagos.
- 3° Encomendar a la Gerencia Legal, con el apoyo del Departamento de Administración de Personal, determinar e iniciar el procedimiento disciplinario pertinente respecto a los empleados que laboran en la Institución, que ejecutaron los referidos procesos de compra.
- 4° Encomendar a la Gerencia General, emitir un memorando a las distintas dependencias de la Institución, reiterando que toda compra de bienes y servicios debe canalizarse por medio de la UACI, en respeto a los procedimientos legales.
- 5° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

**NOVENO:**

**Información Confidencial, contenido de acuerdo al numeral 4, del Índice.**

Art. 24 lit. a) LAIP, Art. 11 lit. a) Ley CEPA, Art. 3 lit. a) Reg. Ley CEPA.

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