

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA
UACI

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

LG - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-43/2013, “Servicio de Alimentación para Personal de Tropa del Ministerio de la Defensa Nacional que Brinda apoyo a las Operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador”, al señor José Mauricio Tobar Vásquez, hasta por un monto de US \$24,812.40, más IVA, y por un plazo contractual comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

En fecha 30 de septiembre de 2010, se suscribió Convenio de Cooperación Interinstitucional entre CEPA y el Ministerio de la Defensa Nacional (MDN), el cual en su Cláusula Cuarta numeral uno, expresa que es obligación del Ministerio de la Defensa Nacional proveer en las empresas de CEPA el personal de la Fuerza Armada, debidamente equipado para la ejecución de actividades de seguridad, según requerimiento de CEPA y previo acuerdo entre las instituciones; a su vez, en la Cláusula Tercera, numeral tres, el mencionado Convenio expresa que CEPA proporcionará la alimentación al personal de la Fuerza Armada, que presta apoyo y seguridad en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador. Dicho personal corresponde a 31 elementos de la 2ª Brigada Aérea de la Fuerza Aérea Salvadoreña, quienes resguardan el perímetro externo del AIES.

Mediante el ordinal segundo del punto Decimosegundo del Acta número 2378, del 15 de diciembre de 2011, Junta Directiva autorizó prorrogar el contrato suscrito con el señor José Mauricio Tobar Vásquez, derivado de la Licitación Pública por Invitación CEPA LPI-21/2011, “Servicio de Alimentación para Personal de Tropa del Ministerio de la Defensa Nacional que brinda apoyo a las Operaciones del Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional El Salvador”, para el período comprendido del 1 de enero al 29 de febrero de 2012.

Por medio de Oficio 0100, del 21 de febrero de 2012, la Comandancia de la 2ª Brigada Aérea de la Fuerza Aérea Salvadoreña, solicitó a la Administración del Aeropuerto Internacional de El Salvador, la suspensión temporal del servicio de alimentación al personal de tropa que presta seguridad en el perímetro del Aeropuerto, a partir del día uno de marzo de 2012, manifestando que a partir de dicha fecha esa Unidad brindaría la alimentación a su personal, y en caso de ser requerido nuevamente, lo solicitarían con la debida anticipación.

A través de Oficio 003, del 9 de enero de 2013, la Comandancia de la 2ª Brigada Aérea de la Fuerza Aérea Salvadoreña, solicitó a la Administración del Aeropuerto Internacional de El Salvador, que en relación a la Cláusula Tercera, numeral 3 del Convenio de Cooperación Interinstitucional, se realicen las gestiones correspondientes para que durante el segundo semestre del año 2013, CEPA brinde nuevamente el servicio de alimentación al personal que presta seguridad en el perímetro del Aeropuerto Internacional de El Salvador.

En tal sentido, la Gerencia Aeroportuaria mediante Memorándum GAES 026/2013, de fecha 20 de febrero de 2013 y Requisición No. 203/2013, de fecha 11 de febrero de 2013, solicitó a la UACI gestionar la contratación de una persona natural o jurídica que provea alimentación al personal de tropa de la Segunda Brigada Aérea que presta apoyo a la seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, para el período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo al detalle siguiente:

DETALLE	RACIONES JULIO A DICIEMBRE 2013	PRECIO US \$, sin IVA	COSTO POR 184 DÍAS DEL 1 JULIO-31 DIC./13 US \$, sin IVA
Desayuno	Hasta 5,704	1.50	8,556.00
Almuerzo	Hasta 5,704	2.50	14,260.00
Cena	Hasta 5,704	1.50	8,556.00
TOTAL	Hasta 17,112		31,372.00

Por lo anterior, se promovió el proceso de Libre Gestión CEPA LG-43/2013, “Servicio de Alimentación para Personal de Tropa del Ministerio de la Defensa Nacional que Brinda apoyo a las Operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador”.

Con el objeto de crear competencia en dicho proceso, se realizó la respectiva publicación de convocatoria por medio de COMPRASAL; girándose a la vez las invitaciones a participar, mediante nota Ref.: UACI-408/2013, de fecha 3 de mayo de 2013, a las siguientes personas:

1. Sr. José Mauricio Tobar Vásquez (Comedor L&M)
2. Sra. Blanca Gloria Santamaría de Ramírez (Diego’s Restaurante)
3. Sra. Carmen Acosta (The Corner Restaurant)

La asignación presupuestaria para el presente proceso es de US \$31,372.00, sin incluir IVA.

La fecha para la presentación de ofertas fue programada para el día 20 de mayo de 2013, recibiendo oferta únicamente del señor José Mauricio Tobar Vásquez (Comedor L&M).

II. OBJETIVO

Autorizar la adjudicación de la Libre Gestión CEPA LG-43/2013, “Servicio de Alimentación para Personal de Tropa del Ministerio de la Defensa Nacional que Brinda apoyo a las Operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador”, al señor José Mauricio Tobar Vásquez, hasta por un monto de US \$24,812.40, más IVA, y por un plazo contractual comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante Memorándum DSEG-118/2013, de fecha 10 de junio de 2013, la Unidad Solicitante remitió a la UACI la evaluación de la oferta presentada, de conformidad al numeral 2 de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión, resultando lo siguiente:

EVALUACIÓN TÉCNICA

Se verificó la presentación y cumplimiento de los Documentos de Referencia, Permisos de Instalación y Funcionamiento y la Constancia de haber recibido el curso de manipulación, preparación y expendio de alimentos, ambas extendidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, documentos de presentación obligatoria requeridos en el numeral 8.2.1 de la Sección I, de las Bases de Libre Gestión, resultando que el ofertante cumplió con su presentación.

Además, se efectuó la evaluación de los aspectos técnicos con asignación de puntaje, de conformidad al numeral 2.1.2 de la Sección II de la Bases, obteniéndose los siguientes resultados:

Ofertante: José Mauricio Tobar Vásquez	
Factores a Evaluar	Puntaje Obtenido
Calidad del Servicio Prestado	30
Instalaciones Adecuadas	20
Equipo de Transporte	20
Equipo Mínimo	30
Total	100

De acuerdo al numeral 2 de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión, sólo serán considerados elegibles para la evaluación de la oferta económica, aquellos participantes que en la Evaluación Técnica hayan presentado los permisos correspondientes del Ministerio de Salud y los cursos de manipulación de alimentos, así como haber alcanzado un puntaje igual o superior a 70 puntos.

El señor José Mauricio Tobar Vásquez, obtuvo un total de 100 puntos, por lo tanto cumple con los requerimientos técnicos exigidos en las Bases del proceso de Libre Gestión, y por tanto su oferta es elegible para continuar siendo evaluada económicamente.

EVALUACIÓN ECONOMICA

En la evaluación económica, se obtuvo el siguiente resultado:

Asignación Presupuestaria CEPA US \$ (sin incluir IVA)	Monto Ofertado US \$ (sin incluir IVA)
31,372.00	24,812.40

Por lo anterior, se concluye que la oferta presentada por el señor José Mauricio Tobar Vásquez, es conveniente para los intereses de la Comisión, por ser el monto total ofertado menor en US \$6,559.60, respecto a la asignación presupuestaria, equivalente al 20.91%.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, y 40 literal b) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP); numerales 4 de la Sección II y 1 de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva, adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-43/2013, “Servicio de Alimentación para Personal de Tropa del Ministerio de la Defensa Nacional que Brinda apoyo a las Operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador”, al señor José Mauricio Tobar Vásquez, hasta por un monto de US \$24,812.40, más IVA, y por un plazo contractual comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013.

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° Adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-43/2013, “Servicio de Alimentación para Personal de Tropa del Ministerio de la Defensa Nacional que Brinda apoyo a las Operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador”, al señor José Mauricio Tobar Vásquez, hasta por un monto de US \$24,812.40 más IVA, y por un plazo contractual comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013.
- 2° Nombrar como Administradora del Contrato a la licenciada Dilsie Mayela González, Jefe del Departamento de Seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA DE CONCESION
GERENCIA PUERTO DE LA UNION
UACI

GERENCIA LEGAL
GERENCIA FINANCIERA
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorizar las modificaciones al texto de las Bases de Precalificación, aprobadas mediante el Punto Tercero del Acta 2509, del 17 de mayo de 2013.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2509, del 17 de mayo de 2013, Junta Directiva de CEPA emitió el Acuerdo Razonado para la Precalificación de personas jurídicas, interesadas en participar en la Licitación Abierta del Proceso de Concesión de la Terminal Portuaria Multipropósito Especializada en Contenedores, Fase I, del Puerto de La Unión Centroamericana.

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2509, del 17 de mayo de 2013, Junta Directiva de CEPA aprobó las Bases de Precalificación del “Proceso de la Concesión de la Terminal Portuaria Multipropósito Especializada en Contenedores, del Puerto de La Unión Centroamericana”.

Por medio de nota referencia PRE-EXT 65/2013, de fecha 4 de junio del año en curso, CEPA remitió a la Autoridad Marítima Portuaria (AMP), la certificación de los puntos antes relacionados, así como copia de las bases de precalificación, aprobadas por la Junta Directiva, como parte del proceso a seguir con dicha Institución en el marco de sus competencias.

Con fecha 14 de junio de 2013, se recibió nota referencia PRE-CDAMP-030-2013, de parte de la Autoridad Marítima Portuaria en la que manifiestan que las bases de precalificación, no contrarían los artículos 11 y 19 del Decreto Legislativo que regula los requisitos para el proceso de concesión; sin embargo recomendó se tome en cuenta lo siguiente:

1. Las bases de precalificación deben establecer de forma clara que las mismas se realizan como “REQUISITO PREVIO” para participar en el proceso de concesión de la Terminal Portuaria Multipropósito Especializada en Contenedores, Fase 1, del Puerto de La Unión Centroamericana.
2. Verificar los datos de la extensión superficial total de 255.70 hectáreas que se señala en los antecedentes que posee el Puerto de La Unión Centroamericana, para desarrollo de actividades relacionadas con el que hacer portuario, y especificar el área a concesionar que contempla el artículo 6 del Decreto Legislativo 834.

Asimismo, se recibió nota UNAC-N-00236-2013, de fecha 11 de junio de 2013, mediante la cual expresan su conformidad a las Bases de Precalificación.

Posteriormente, se realizó una presentación a Junta Directiva, sobre los tiempos estimados para el proceso de precalificación, que conllevó a una valoración de actualización de plazos y fechas en las bases, otorgándose lineamientos para su incorporación en el texto de las mismas, tales como: la consideración de ampliar el período de recepción de documentos de precalificación más allá de un día.

II OBJETIVO

Aprobar las modificaciones al texto de las Bases de Precalificación, aprobadas mediante el Punto Tercero del Acta número 2509, del 17 de mayo de 2013.

III CONTENIDO DEL PUNTO

La Gerencia de Concesiones mediante Memorando GC 025/2013, de fecha 21 de junio de 2013, con base en las recomendaciones anteriores, solicitó a la UACI el trámite ante Junta Directiva, para modificar el texto de las Bases de Precalificación, las cuales consisten en lo siguiente:

- a) Corregir la extensión superficial de 255.70 hectáreas del Puerto de La Unión, en el sentido de sustituirla por 225.68 hectáreas, en los Antecedentes de las Bases.
- b) Incorporar en el primer párrafo del numeral 2, Obtención de las Bases de Precalificación de la Sección I, Instrucciones a los Concursantes, el período del 3 de julio al 12 de septiembre de 2013, para la obtención de las Bases de Precalificación, a fin de proporcionar a los participantes un plazo amplio para su obtención.
- c) En el numeral 9.1.2 correspondiente a la Recepción, comprendida en el numeral 9, Recepción y Apertura de Documentos de Precalificación, de la Sección I, Instrucciones a los Participantes, agregar en el literal b) las fechas 13, 16 y 17 de septiembre de 2013 para la recepción de documentos de precalificación, a fin de proporcionar a los participantes un período más amplio para la presentación de propuestas.
- d) Sustituir el texto del numeral 9.1.3 correspondiente a la Recepción, comprendida en el numeral 9 Recepción y Apertura de Documentos de Precalificación, de la Sección I, Instrucciones a los Participantes, a fin de dotar de certeza y seguridad jurídica las recepciones de propuestas, por el siguiente:

“La recepción de los sobres Nos. 1 y 2, quedará registrada en un formulario de la UACI, donde se detallará: nombre del participante, nombre y firma de la persona que entrega los Documentos de Precalificación, fecha y hora de presentación, para lo cual se levantará un acta notarial en la que se harán constar las circunstancias antes descrita y cualquier otra peculiaridad que se presente.

Asimismo, el notario hará constar que los referidos documentos quedarán en custodia en las oficinas de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI)”.

- e) Modificar el numeral 9.2.1 correspondiente a la Apertura, a fin de que los participantes estén informados del lugar y fecha en donde se llevará a cabo la apertura de precalificación, de la siguiente manera:

LUGAR: Oficinas de la UACI, ubicada en el Sótano del Edificio Torre Roble, Bulevar de Los Héroes, San Salvador, El Salvador, C.A.

FECHA: 17 de septiembre de 2013

HORA APERTURA DE DOCUMENTOS: 3:15 p.m. hora oficial de El Salvador.

- f) Sustituir el párrafo número 2 del numeral 3 Subsanaciones a la documentación presentada por los participantes de la Sección II, Calificación de Participantes, a fin de ampliar los medios para el respectivo envío de documentos, por el siguiente:

Las subsanaciones a que haya lugar, con relación a documentos o aclaraciones que no requieren de presentación de documentos legales, financieros y/o técnicos originales, podrán efectuarse por medio impreso, correo electrónico o cualquier otro medio, debiendo obtenerse el acuse de recibo por parte de CEPA.

IV. MARCO NORMATIVO

- Artículos 17, 18, 27, 28 y 48 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).
- Reglamento de la LACAP vigente a la fecha de aprobación de las Bases de Precalificación.
- Capítulo 9, artículo 9.8, numeral 3 del DR-CAFTA.
- Decreto Legislativo No. 834, Ley de Concesión de la Terminal Portuaria Multipropósito especializada en Contenedores, Fase I, del Puerto de La Unión Centroamericana.

V. RECOMENDACIÓN

En razón de lo antes expuesto, la Gerencia de Concesiones y la UACI considerando, que las modificaciones propuestas al texto de las Bases de Precalificación son esencialmente relacionados con actualización y ampliación de plazos, así como formalidades de recepción de ofertas, que no modifican en forma alguna la metodología ni los criterios de evaluación de las Bases, se recomienda a Junta Directiva su aprobación.

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° Aprobar las modificaciones al texto de las Bases de Precalificación, aprobadas mediante el Punto Tercero del Acta número 2509, del 17 de mayo de 2013, de la siguiente forma:

- a) Modificar la extensión superficial de 255.70 hectáreas del Puerto de La Unión, en el sentido de sustituirla por 225.68 hectáreas en los Antecedentes de las Bases.
- b) Incorporar en el primer párrafo del numeral 2, Obtención de las Bases de Precalificación de la Sección I, Instrucciones a los Concursantes, el período del 3 de julio al 12 de septiembre de 2013, para la obtención de las Bases de Precalificación, a fin de proporcionar a los participantes un plazo amplio para su obtención.
- c) En el numeral 9.1.2 correspondiente a la Recepción, comprendida en el numeral 9, Recepción y Apertura de Documentos de Precalificación, de la Sección I, Instrucciones a los Participantes, agregar en el literal b) las fechas 13, 16 y 17 de septiembre de 2013 para la recepción de documentos de precalificación, a fin de proporcionar a los participantes un período más amplio para la presentación de propuestas.
- d) Sustituir el texto del numeral 9.1.3 correspondiente a la Recepción comprendida en el numeral 9 Recepción y Apertura de Documentos de Precalificación, de la Sección I, Instrucciones a los Participantes, a fin de dotar de certeza y seguridad jurídica las recepciones de propuestas, por el siguiente:

“La recepción de los sobres Nos. 1 y 2, quedará registrada en un formulario de la UACI, donde se detallará: nombre del participante, nombre y firma de la persona que entrega los Documentos de Precalificación, fecha y hora de presentación, para lo cual se levantará un acta notarial en la que se harán constar las circunstancias antes descrita y cualquier otra peculiaridad que se presente.

Asimismo, el notario hará constar que los referidos documentos quedarán en custodia en las oficinas de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI)”.

- e) Modificar el numeral 9.2.1 correspondiente a la Apertura, a fin de que los participantes estén informados del lugar y fecha en donde se llevará a cabo la apertura de precalificación, de la siguiente manera:

LUGAR: Oficinas de la UACI, ubicada en el Sótano del Edificio Torre Roble, Bulevar de Los Héroes, San Salvador, El Salvador, C.A.

FECHA: 17 de septiembre de 2013

HORA APERTURA DE DOCUMENTOS: 3:15 p.m. hora oficial de El Salvador.

- f) Sustituir el párrafo número 2 del numeral 3 Subsanciones a la documentación presentada por los participantes de la Sección II, Calificación de Participantes, a fin de ampliar los medios para el respectivo envío de documentos, por el siguiente:

Las subsanciones a que haya lugar, con relación a documentos o aclaraciones que no requieren de presentación de documentos originales, podrán efectuarse por medio impreso o electrónico, debiendo obtenerse el acuse de recibo por parte de CEPA.

2° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, por un **terreno** de **8,379.36** metros cuadrados y un contrato de servidumbre de **1,755.87** metros lineales, ubicados en los terrenos de CEPA en el Puerto de Acajutla, para el plazo de seis meses, comprendidos del **1 de julio al 31 de diciembre de 2013**, con un canon de **US \$9.23** el metro cuadrado anual y **US \$3.41** el metro lineal anual más IVA.

=====
CUARTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 2466, del 26 de diciembre de 2012, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, por un **terreno** con un área de **8,379.36** metros cuadrados, para la instalación de tanques de almacenamiento y manejo de melaza, sebo y aceite vegetal, para el plazo de 6 meses, comprendidos del **1 de enero al 30 de junio de 2013**, con un canon de arrendamiento anual de **US\$9.23** el metro cuadrado, **más IVA**, a partir del 1 de enero de 2013.

Asimismo, autorizó suscribir contrato de servidumbre, con **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, por un área de **1,755.87** metros lineales, para el paso y funcionamiento de tuberías dentro de los terrenos del Puerto de Acajutla, para el plazo de **6 meses**, comprendidos del **1 de enero al 30 de junio de 2013**, con un canon de **US\$3.41** el metro lineal anual, **más IVA**, a partir del 1 de enero de 2013.

Con fecha 21 de mayo de 2013, CEPA envió carta Ref. : GCE-163/2013, a la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, en la cual se les informó que los contratos de arrendamiento de un terreno con un área de 8,379.36 metros cuadrados y la servidumbre con un área de 1,755.87 metros lineales, ubicados dentro de las instalaciones del Puerto de Acajutla, suscritos entre CEPA y dicha Sociedad, vencen el día 30 de junio de 2013, por lo cual se les solicitó que comunicaran por escrito su interés de prorrogar dichos contratos, con el fin de realizar las gestiones correspondientes.

Por lo anterior, con fecha 22 de mayo de 2013, se recibió respuesta de **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, en la cual manifiestan su interés en renovar los mencionados contratos, para el período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013.

En vista de lo antes expuesto, y de acuerdo a la política de CEPA, se procedió a realizar el análisis pertinente, previo a renovar los contratos de arrendamiento y servidumbre, como resultado del análisis se obtuvieron los datos siguientes: “La carga movilizada durante el año 2012, fue de 8,600.00 TM” y “desde enero a abril de 2013, se ha movilizado la cantidad de 1,110.00 TM”.

Con base a lo anterior, la Administración Portuaria de Acajutla, requirió a la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. de C.V.** la presentación de un plan de negocios rentable para ambas partes, con el objeto de presentarlo ante la Junta Directiva de CEPA, a fin de obtener la aprobación para la suscripción de los respectivos contratos.

En ese sentido, a través de correo electrónico de fecha 17 de junio del presente año, **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, remitió a la Administración Portuaria de Acajutla, nota fechada 15 del mismo mes, presentando los siguientes datos:

1. De Julio a diciembre de 2013, proyectan la movilización de 10,002.00 TM, y
2. De enero a diciembre de 2014 proyectan la movilización de 45,000.00 TM

Dichas proyecciones están basadas en la incorporación de nuevos clientes a su cartera, los cuales son: LA FABRIL DE ACEITES DE EL SALVADOR, LA SULTANA (EL SALVADOR Y HONDURAS), ALIMENTOS IDEAL (GUATEMALA), NATURA ACEITES (GUATEMALA) y DUISA (EL SALVADOR); destacando que varios de ellos, actualmente están importando por medio del Puerto Santo Tomás de Castilla (Guatemala) y Puerto Cortez (Honduras).

II. OBJETIVO

Obtener autorización para suscribir contratos con la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de **8,379.36** metros cuadrados de terreno y la servidumbre de **1,755.87** metros lineales, para el almacenamiento y manejo de melaza, sebo y aceite vegetal, así como para el paso y funcionamiento de tubería dentro de los terrenos del Puerto de Acajutla, respectivamente, bajo los mismos términos de los contratos actuales, por el período comprendido del **1 de julio al 31 de diciembre de 2013**, obteniendo CEPA ingresos portuarios por la movilización de la carga a través de la referida tubería.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, durante los años en que se ha mantenido la relación comercial con CEPA, ha mostrado el siguiente comportamiento:

1. Responsabilidad con todas las obligaciones contraídas con CEPA en los contratos anteriores y en el vigente;
2. Generación de ingresos fijos anuales para el Puerto de Acajutla, en concepto de arrendamiento y servidumbre de US \$83,329.00 más IVA; y
3. Incremento de ingresos de acuerdo a la proyección presentada para el segundo semestre de 2013 y para 2014, siendo considerada factible, ya que del año 2008 al 2011, han movilizado en promedio 20,000 TM anuales, representando ingresos por servicios portuarios del orden de US\$27,800.00 más IVA, sin incluir los clientes hondureños y guatemaltecos que ahora están incorporando a su cartera.

En tal sentido, la Administración Portuaria, considera factible la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento de terreno y de servidumbre con la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, ubicados en los terrenos del Puerto de Acajutla, para el período comprendido del **1 de julio al 31 de diciembre de 2013**, bajo las siguientes condiciones:

- a) El canon a pagar por la servidumbre será de **US \$3.41**, el metro lineal más **IVA**.
- b) El canon a pagar por el terreno será de **US \$9.23**, el metro cuadrado más **IVA**.
- c) Los cánones de **US \$3.41** el metro lineal anual y **US \$9.23** el metro cuadrado, serán ajustables anualmente de acuerdo al índice de inflación acumulado al mes de octubre de cada año, publicado por el Banco Central de Reserva (BCR) de El Salvador, aplicable a partir del 1 de enero de 2014.
- d) El plazo será de **seis meses**, comprendidos **del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013**.
- e) **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, deberá presentar a la firma del contrato de terreno y servidumbre y a satisfacción de CEPA, Póliza de Responsabilidad Civil emitida a su nombre, por daños a terceros en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones o muerte a empleados de la propietaria o que se encuentren a su servicio. Además deberá incluir la Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada y de Contaminación, dicha Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y/o renovarse anualmente hasta la finalización del mismo, en forma anticipada por lo menos veinte días antes de su vencimiento, por un monto que será determinado por nuestros asesores de seguros.
- f) **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique CEPA.
- g) Deberá establecerse que si la operatividad de la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
- h) Si durante la vigencia del contrato **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que restare del contrato hasta finalizar el año en donde se presenta tal decisión, y si requiriesen reducir el área o la longitud, también deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción en el mismo tiempo planteado al inicio de esta cláusula.

- i) Si durante la vigencia del contrato, **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, no utiliza la tubería objeto de la servidumbre o lo hace de manera exigua, la cual se medirá al inicio de cada año tomando como referencia el comportamiento de los dos años calendario inmediatos anteriores, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**
- j) Si en el caso de desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, se pudiera requerir una reubicación de la tubería dentro de los terrenos o muelles de CEPA, ésta lo comunicará a **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, por lo menos con 6 meses de anticipación dependiendo del tipo de obra, para que haga dicha reubicación sin costo alguno para CEPA.
- k) Si en el lapso máximo de 60 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo que emita la Junta Directiva, la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, no ha formalizado el contrato respectivo, quedará sin efecto automáticamente el acuerdo que se emita.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en el Artículo 3, literales d) y g) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, la cual establece que son atribuciones de la Junta Directiva: d) Autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones, g) Enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, de acuerdo con el presente artículo, según convenga a los intereses de la Institución.

V. RECOMENDACIÓN

Considerando las buenas relaciones comerciales existentes entre CEPA y la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, así como los beneficios económicos que se obtendrían por el arrendamiento del **terreno** de **8,379.36** metros cuadrados y los **1,755.87** metros lineales de **servidumbre** a dicha empresa, ubicados en el Puerto de Acajutla, la Administración Portuaria de Acajutla, recomienda a Junta Directiva, la suscripción de los mencionados contratos para el **período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013**, bajo las condiciones antes descritas.

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 la suscripción de un contrato de Arrendamiento con la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, de un **terreno** con un área de **8,379.36** metros cuadrados, para la instalación de tanques de almacenamiento y manejo de melaza, sebo y aceite vegetal, para el plazo de **6 meses**, comprendidos del **1 de julio al 31 de diciembre de 2013**, con un canon de arrendamiento anual de **US \$9.23** el metro cuadrado, **más IVA**; bajo los mismos términos del contrato actual, incluyendo además las condiciones antes descritas.

- 2° Autorizar la suscripción de un contrato de **servidumbre**, con la Sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, de un área de **1,755.87** metros lineales, para el paso y funcionamiento de tuberías dentro de los terrenos del Puerto de Acajutla, para el plazo de **6 meses**, comprendidos del **1 de julio al 31 de diciembre de 2013**, con un canon de **US \$3.41** el metro lineal anual, **más IVA**; bajo los mismos términos del contrato actual, incluyendo además las condiciones antes descritas.
- 3° Si dentro del plazo máximo de 60 días posteriores a la fecha de la notificación del acuerdo respectivo, la arrendataria no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 4° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar los contratos correspondientes.
- 5° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA
GERENCIA FINANCIERA
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

GERENCIA PUERTO DE LA UNION
GERENCIA LEGAL

VARIOS

Presentación del Plan Global de Inversiones para los Puertos de Acajutla y de La Unión.

=====

QUINTO:

Al final de la sesión, se trató el punto Varios.

Se presentó a los señores Directores el Plan Global de Inversiones para los Puertos de Acajutla y de La Unión, indicando para cada una de las empresas los montos y el detalle de las inversiones.

Los ingenieros Roberto de Jesús Mendoza y Milton Lacayo, Gerentes de los Puertos de Acajutla y de La Unión, respectivamente, hicieron las presentaciones de sus empresas, respondiendo las consultas que los miembros de Junta Directiva iban planteando.

Al final de la presentación, los señores Directores solicitaron que para el Comité Administrativo Financiero, del día viernes 28 de junio de 2013, se les presente la siguiente información:

Puerto de Acajutla

- a) Cuantificar (en US \$) el intercambio comercial del país, a través del Puerto de Acajutla.
- b) Dar a cada uno de los rubros de los proyectos, la conceptualización correspondiente.

Puerto de La Unión

- a) Un comparativo de las cotizaciones recibidas para la adquisición del equipo de Draga.
- b) Valores concordantes con los planes de mantenimiento del equipo de Draga.
- c) Detallar el valor por el costo de tripulación.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las catorce horas con treinta 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”.