

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento de **terrenos** ubicados en las instalaciones del Puerto de Acajutla, con las instituciones de la **POLICÍA NACIONAL CIVIL (PNC)** y la **DIRECCION GENERAL DE MIGRACIÓN**, para el plazo de un año, período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

=====

**SEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimoprimerero del Acta número 2464, de fecha 18 de diciembre de 2012, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento de terrenos, ubicados en las instalaciones del Puerto de Acajutla, con la **POLICÍA NACIONAL CIVIL (PNC)** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, para el plazo de un año, comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

Dichos contratos establecen que el canon será ajustable anualmente de acuerdo al índice de inflación acumulado al mes de octubre, publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

ARRENDATARIO	ÁREA M <sup>2</sup>	DESCRIPCIÓN - OBJETO	CANON TOTAL ANUAL US \$ SIN IVA
POLICÍA NACIONAL CIVIL (PNC)	25.00	Área para dos casetas de control policial de la División de Finanzas, en las puertas No. 1 y No. 2 de ingreso al recinto portuario.	<b>14.21</b>
DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN	19.36	Área para una caseta de control migratorio en la zona de la báscula No. 1.	<b>178.69</b> (US\$9.23/m <sup>2</sup> )

Con fecha 23 de septiembre de 2013, el Puerto de Acajutla, envió cartas Ref. 262/2013, a las instituciones **POLICÍA NACIONAL CIVIL** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, en las cuales se les hacía del conocimiento que los contratos respectivos, vencen el 31 de diciembre de 2013, por lo que se les solicitó informaran por escrito su conformidad de continuar con el arrendamiento de los terrenos mencionados, a partir del año 2014.

Con fecha 30 de septiembre y 4 de octubre de 2013, se recibió contestación de la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN** y la **POLICÍA NACIONAL CIVIL (PNC)**, respectivamente, en las cuales comunican su interés en continuar con el arrendamiento de los terrenos antes descritos, ubicados en las instalaciones del Puerto de Acajutla, para el período del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.

## II. OBJETIVO

Suscribir contratos de arrendamiento de terrenos con la **POLICÍA NACIONAL CIVIL** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, por las áreas de **25.00** y **19.36** metros cuadrados respectivamente, para dos casetas de control policial de la División de Finanzas, en las puertas Nos. 1 y 2 de ingreso al recinto portuario y para una caseta de control migratorio en la zona de la báscula No. 1, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, así también para obtener ingresos portuarios adicionales a la movilización de la carga por dichos arrendamientos.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

Tomando en cuenta que las instituciones **POLICÍA NACIONAL CIVIL** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, han cumplido satisfactoriamente con lo establecido en las cláusulas de los contratos respectivos, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente continuar dando en arrendamiento a dichas instituciones, los terrenos descritos, para el período de un año, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014** y de conformidad a las condiciones abajo mencionadas.

Según investigación efectuada con el Banco Central de Reserva, el índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, fue de **0.7%**.

1. El plazo será a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.
2. La **POLICÍA NACIONAL CIVIL** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, deberán 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.
3. Si durante la vigencia del contrato respectivo, la **POLICÍA NACIONAL** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, decidiera no continuar con el mismo, deberán cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de desocupación del local o espacio, no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare, hasta el vencimiento del plazo del contrato respectivo.
4. Si durante la vigencia de los contratos, la **POLICÍA NACIONAL CIVIL** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, no lo utilizan o lo hacen de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la empresa arrendante.
5. Independientemente del canon de arrendamiento, los arrendatarios serán responsables de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma cada uno, de conformidad con lo estipulado al respecto, en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por los arrendatarios.

6. CEPA se reserva el derecho de exigir a los arrendatarios cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

Si en el futuro las obras de ampliación del Puerto de Acajutla, o el desarrollo de procesos de privatización pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a la **POLICÍA NACIONAL CIVIL**, y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, por lo menos con unos 3 o 6 meses de anticipación, para la no continuación de dicho arrendamiento.

#### 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, y 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.

Así también Junta Directiva en el Punto Séptimo, numeral Segundo del Acta número 1317, de fecha 30 de abril de 1991, acordó que las Entidades de gobierno como la **POLICÍA NACIONAL CIVIL** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, están exentas de presentar Garantía de fiel cumplimiento.

#### V. RECOMENDACIÓN

En vista que la suscripción de los contratos de arrendamiento de los terrenos descritos, con las instituciones **POLICÍA NACIONAL CIVIL** y la **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, son necesarios por la seguridad y facilidad prestada a los usuarios del Puerto, así como los ingresos económicos que se obtendrían en beneficio de esta Comisión, la Gerencia del Puerto, recomienda que se autorice la suscripción de los contratos de arrendamiento a las instituciones mencionadas y 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 suscribir contrato de arrendamiento de **25.00** metros cuadrados de terreno, ubicado en las instalaciones del Puerto de Acajutla, a la Institución **POLICÍA NACIONAL CIVIL**, para dos casetas de control policial de la División de Finanzas, por el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, con un canon total anual de **US \$14.31, más IVA**, bajo las condiciones antes descritas.
- 2° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento de **19.36** metros cuadrados de terreno, ubicado en las instalaciones del Puerto de Acajutla, a la institución **DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIÓN**, por el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, con un canon de **US \$9.29**, el metro cuadrado anual **más IVA**, bajo las condiciones antes referidas.

Continuación Punto II

2c

- 3° Si dentro de 60 días posteriores a la fecha de la notificación del acuerdo correspondiente, los arrendatarios no han 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

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para dar en arrendamiento a la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A.**, un terreno de 6 metros cuadrados, para instalar una caseta de control para el personal de vigilancia que permanece en el patio No. 5, en el recinto del Puerto de Acajutla, para el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

=====

**TERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Con fecha 8 de noviembre de 2013, se recibió carta del señor René Cisneros Camilot, Representante Legal de **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, en la cual nos informa que en base a reuniones sostenidas con el Puerto de Acajutla, confirman su interés en arrendar un espacio de 6 metros cuadrados, en el Patio No. 5, ubicado en el recinto del Puerto de Acajutla, y que dicho espacio les servirá para instalar una caseta de control para el personal de vigilancia de esa empresa que permanece en dicho Patio, quienes elaboran los reportes y condiciones de los contenedores de algunas navieras a quienes prestan el referido servicio.

Tomando en cuenta que la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, tiene como referencia el alquiler de un terreno al costado poniente de Cenérgica, S.A. de C.V., en el Puerto de Acajutla, el cual utilizan como patio para el estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos y que el terreno que solicitan es para los fines de control de los mismos, a la vez que esta ha sido responsable con los compromisos adquiridos con CEPA.

**II. OBJETIVO**

Suscribir contrato con la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de un terreno con un área de 6 metros cuadrados, ubicado en el patio 5, en el recinto del Puerto de Acajutla, y así obtener ingresos portuarios adicionales a la movilización de la carga y dar facilidades para el manejo de contenedores.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Considerando que la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, ha sido responsable con todas las obligaciones contraídas con CEPA, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente dar en arrendamiento los 6 metros cuadrados a dicha empresa, ubicados en el patio 5, en el recinto del Puerto de Acajutla, para el período de un año, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, bajo las condiciones siguientes:

- a) El canon a pagar será de **US \$9.29** el metro cuadrado mensual, **más IVA**.
  
- b) El plazo será desde el **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.

- c) **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento del mismo, por un valor de **US \$200.00**, o en su defecto cheque certificado a favor de CEPA por el mismo valor, el cual será devuelto contra entrega de la garantía, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales. Dicha garantía será el equivalente a la cuota de 3 meses de arrendamiento y deberá estar vigente por el plazo contractual más 90 días adicionales al mismo.
- d) **BIT EL SALVADOR, 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.
- e) Si la operatividad de la sociedad **BIT EL SALVADOR, 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 empresa arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
- f) Si durante la vigencia del contrato la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, decidiera no continuar con el mismo, deberán cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de desocupación del local o espacio, no obstante si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción por el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
- g) Si durante la vigencia del contrato, la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la empresa arrendataria.
- h) En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, por lo menos con 4 meses de anticipación dependiendo del tipo de obra, para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA, podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.
- i) A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo.
- j) Independientemente del terreno, los arrendatarios serán responsables de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma cada uno, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por los arrendatarios.
- k) CEPA, se reserva el derecho de exigir a los arrendatarios cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

#### 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

En razón de las buenas relaciones comerciales entre CEPA y **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, así como los beneficios económicos que se obtendría, la Gerencia del Puerto, es de la opinión que se de en arrendamiento los 6 metros cuadrados, a la sociedad mencionada y bajo las condiciones antes referidas.

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 con la sociedad **B.I.T. EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de un terreno con un área de 6.00 metros cuadrados, ubicado en el patio 5, en el recinto del Puerto de Acajutla, el cual utilizarán para instalar una caseta de control para el personal de vigilancia de esa empresa que permanece en dicho patio, con un canon mensual de US \$9.29 el metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el plazo de 1 año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, bajo las condiciones expresadas anteriormente y que formarán parte del contrato.
- 2° Si en el lapso máximo de 60 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo que emita la Junta Directiva, la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, no ha formalizado el contrato respectivo, quedará sin efecto automáticamente el mismo.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para dar en arrendamiento a la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, un terreno de **30,001.00** metros cuadrados, ubicado al costado poniente de la sociedad Cenérgica, S.A. de C.V., en el Puerto de Acajutla, para el período del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014.**

=====  
**CUARTO:**

### **I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Décimo del Acta número 2381, del 20 de diciembre de 2011, Junta Directiva autorizó suscribir contrato con la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de un terreno, con un área de 33,088.40 metros cuadrados, ubicado al costado poniente de Cenérgica, S.A. de C.V., en el Puerto de Acajutla, el cual utilizan como patio para el estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, con un canon anual de US \$3.58 el metro cuadrado más IVA, por el plazo comprendido del 1 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2013.

Considerando lo anterior, el 23 de septiembre y 11 de octubre de 2013, la Gerencia de Acajutla, envió carta a **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, informándoles que el contrato sobre el arrendamiento del terreno en mención, vence el 31 de diciembre de 2013 y que con el propósito de unificar el canon que actualmente pagan algunos arrendatarios de terrenos en el Puerto de Acajutla, a partir de enero de 2014, se le aplicará el canon de US \$4.04 el metro cuadrado anual, el que será incrementado de conformidad al índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, solicitándole a su vez comunicar por escrito su interés en continuar con el arrendamiento para el próximo año, por lo que, con fecha 27 de septiembre del presente año, el Gerente General de dicha empresa, licenciado René Cisneros Camilót, envió contestación comunicando que continuaría con el arrendamiento y que sería con una nueva descripción equivalente a 30,001.00 metros cuadrados de terreno, ubicado en el costado poniente de Cenérgica, S.A. de C.V., en el Puerto de Acajutla, aceptando las condiciones establecidas por CEPA.

### **II. OBJETIVO**

Suscribir contrato con **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de un terreno, con un área 30,001.00 metros cuadrados, ubicado al costado poniente de Cenérgica, S.A. de C.V., en el Puerto de Acajutla, el cual utilizan como patio para el estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, y así obtener ingresos portuarios adicionales a la movilización de la carga y dar facilidades para el manejo de contenedores.

### **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Tomando en cuenta que **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todas las obligaciones contraídas con CEPA, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente continuar dando en arrendamiento a dicha empresa, el terreno antes descrito y en las condiciones expuestas por dicha Gerencia.

Así también, según investigación efectuada con el Banco Central de Reserva de El Salvador, el índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, fue de **0.7%**.

Dentro del contrato, deberán incluirse las siguientes condiciones:

- a) El canon a pagar será de **US \$4.07** el metro cuadrado anual, **más IVA**.
- b) El plazo será desde el **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.
- c) **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento del mismo, por un valor de **US \$34,500.00**, o en su defecto cheque certificado a favor de CEPA por el mismo valor, el cual será devuelto contra entrega de la garantía, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales. Dicha garantía será el equivalente a la cuota de 3 meses de arrendamiento y deberá estar vigente por el plazo contractual, más 90 días adicionales al mismo.
- d) En consideración a lo acordado en el Punto Noveno del Acta número 2266, de fecha 19 de enero de 2010, para la sociedad OPSAL, S.A. de C.V., se exonera también a **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, de la presentación de la Póliza de Responsabilidad Civil, por ser la misma condición.
- e) **BIT EL SALVADOR, 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.
- f) Si la operatividad de la empresa **BIT EL SALVADOR, 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 empresa arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
- g) Si durante la vigencia del contrato la empresa **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, decidiera no continuar con el mismo, deberán cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de desocupación del local o espacio, no obstante si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
- h) Si durante la vigencia del contrato, **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la empresa arrendataria.
- i) En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, por lo menos con 4 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA, podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.

- j) A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo.
- K) Independientemente del canon de arriendo, el arrendatario será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma cada uno, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por el arrendatario.
- l) CEPA se reserva el derecho de exigir al arrendatario cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

#### 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.

#### V. RECOMENDACIÓN

Considerando las buenas relaciones existentes entre CEPA y la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, así también los beneficios económicos que se obtendrían por el arrendamiento de los 30,001.00 metros cuadrados de terreno, la Gerencia del Puerto de Acajutla, recomienda a Junta Directiva la suscripción de un nuevo contrato 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 suscribir contrato con la sociedad **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de un terreno con un área 30,001,00 metros cuadrados, ubicado al costado poniente de Cenérgica, S.A. de C.V., en el Puerto de Acajutla, el cual utilizan como patio para el estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, con un canon anual de **US \$4.07** el metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (**IVA**), por el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014** y bajo las condiciones expresadas anteriormente.
- 2° Si en el lapso de 60 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, **BIT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, no ha formalizado el contrato respectivo, quedará sin efecto automáticamente el acuerdo que se emita.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para dar en arrendamiento a la sociedad **OPSAL, S.A. DE C.V.**, un terreno de **30,000.00** metros cuadrados, ubicado al costado norte de la zona deportiva de CEPA, Puerto de Acajutla, para el período del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.

=====

**QUINTO:**

### **I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimoprimer del Acta número 2381, del 20 de diciembre de 2011, Junta Directiva autorizó la suscripción de un contrato con la sociedad **OPSAL, S.A. de C.V.**, por el arrendamiento de un terreno de 30,000.00 metros cuadrados, ubicado en el recinto portuario de CEPA, Puerto de Acajutla, que utilizan como patio para el almacenamiento de contenedores vacíos, con un canon anual de US \$3.58 el metro cuadrado más IVA, por el período del 1 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2013.

Considerando lo anterior, el 23 de septiembre y 16 de octubre de 2013, la Gerencia del Puerto de Acajutla, envió carta a **OPSAL, S.A. de C.V.**, informándole que el contrato sobre el arrendamiento del terreno en mención, vence el 31 de diciembre de 2013 y que con el propósito de uniformizar el canon que actualmente pagan algunos arrendatarios de terrenos en el Puerto de Acajutla, a partir de enero de 2014 se le aplicará el canon de US \$4.04 el metro cuadrado anual, el que será incrementado de conformidad al índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, solicitándole comunicar por escrito su interés en continuar con el arrendamiento para el próximo año, por lo que con fecha 22 de octubre del presente año, el Presidente de dicha sociedad, señor Miguel Ángel Flores, envió contestación comunicando que continuaría con el arrendamiento de los 30,000.00 metros cuadrados de terreno, ubicado en el costado norte de la zona extraportuaria del Puerto de Acajutla, aceptando las condiciones establecidas por CEPA.

### **II. OBJETIVO**

Suscribir contrato con **OPSAL, S.A. de C.V.**, por el arrendamiento de un terreno, con un área 30,000.00 metros cuadrados, ubicado en el costado norte de la zona deportiva de CEPA en el Puerto de Acajutla, el cual utiliza como patio para almacenamiento de contenedores vacíos, y así obtener ingresos portuarios adicionales a la movilización de la carga y dar facilidades para el manejo de contenedores.

### **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Tomando en cuenta que **OPSAL, S.A. de C.V.**, ha cumplido con todas las obligaciones contraídas con CEPA, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente continuar dando en arrendamiento a dicha sociedad, el terreno antes descrito y en las condiciones expuestas por esta Administración.

Así también, según investigación efectuada con el Banco Central de Reserva de El Salvador, el índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, fue de **0.7%**.

Dentro del contrato, deberán incluirse las siguientes condiciones:

- a) El canon a pagar será de **US \$4.07** el metro cuadrado anual, **más IVA**.
- b) El plazo será desde el **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.
- c) **OPSAL, S.A. de C.V.**, deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento del mismo, por un valor de **US \$34,500.00**, o en su defecto cheque certificado a favor de CEPA por el mismo valor, el cual será devuelto contra entrega de la garantía, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales. Dicha Garantía será el equivalente a la cuota de 3 meses de arrendamiento y deberá estar vigente por el plazo contractual más 90 días adicionales al mismo.
- d) Se exonera a **OPSAL, S.A. de C.V.**, de la presentación de la Póliza de Responsabilidad Civil, de acuerdo al Punto Noveno del Acta número 2266, de fecha 19 de enero de 2010.
- e) El canon será ajustable anualmente de acuerdo al índice de inflación acumulado al mes de octubre de cada año, publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador.
- f) **OPSAL, 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) Si la operatividad de **OPSAL, 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 empresa arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
- h) Si durante la vigencia del contrato **OPSAL, S.A. de C.V.**, decidiera no continuar con el mismo, deberán cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de desocupación del local o espacio, no obstante si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por el tiempo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
- i) Si durante la vigencia del contrato, **OPSAL, S.A. de C.V.**, no lo utiliza o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la empresa arrendataria.
- j) En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a **OPSAL, S.A. de C.V.**, por lo menos con 4 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA, podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.

- k) A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo.
- l) Independientemente del terreno, el arrendatario será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma cada uno, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por los arrendatarios.
- m) CEPA se reserva el derecho de exigir al arrendatario cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

#### **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.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Considerando las buenas relaciones existentes entre CEPA y **OPSAL, S.A. de C.V.**, así también los beneficios económicos que se obtendrían por el arrendamiento de los 30,000.00 metros cuadrados de terreno, la Gerencia del Puerto de Acajutla, recomienda a Junta Directiva la suscripción de un nuevo contrato 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 suscribir contrato con la sociedad **OPSAL, S.A. de C.V.**, por el arrendamiento de un terreno con un área de 30,000.00 metros cuadrados, ubicado en el costado norte de la zona deportiva de CEPA en el Puerto de Acajutla, el cual utiliza como patio para almacenamiento de contenedores vacíos, con un canon anual de **US \$4.07** el metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (**IVA**), por el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014** y bajo las condiciones antes mencionadas.
- 2° Si en el lapso de 60 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, **OPSAL, S.A. de C.V.**, no ha formalizado el contrato respectivo, quedará sin efecto automáticamente el acuerdo que se emita.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento de locales y espacios, ubicados en el Puerto de Acajutla, para el plazo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

=====

**SEXTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Octavo del Acta número 2377, del 29 de noviembre de 2011, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento de locales y espacios ubicados en el Edificio Administrativo y Edificio de Operaciones del Puerto de Acajutla, con diferentes personas naturales y jurídicas que hacen uso de dichas instalaciones, para el período comprendido del 1 de enero de 2012 al 31 de diciembre de 2013, según el detalle siguiente:

NOMBRE DE LA EMPRESA	AREA ARRENDADA  M <sup>2</sup>	VALORES SIN IVA		
		VALOR CANON MENSUAL POR M <sup>2</sup> US \$	VALOR TOTAL MENSUAL  US \$	VALOR TOTAL ANUAL  (US \$)
TERMINALES PORTUARIAS, S.A.	93.70	13.52	1,266.82	15,201.84
CONSORCIO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	41.09	13.52	555.54	6,666.48
ROXANA CAROLINA VEGA BENITEZ	21.39	13.52	289.19	3,470.28
MAERSK EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	75.19	13.52	1,016.57	12,198.84
ASIMEX, S.A. DE C.V.	33.00	13.52	446.16	5,353.92
AGENCIAS NAVIERAS Y SUPERVISIONES, S.A. DE C.V.	19.17	13.52	259.18	3,110.16
JOSÉ YOVANNI RIVAS LEIVA	15.68	13.52	211.99	2,543.88
REMASUR, S.A. DE C.V.	38.16	13.52	515.92	6,191.04
CONMARCEN, S.A. DE C.V.	42.85	13.52	579.33	6,951.96
AIMAR, S.A. DE C.V.	79.27	13.52	1,071.73	12,860.76
VÍCTOR ALEJANDRO MOHOR SAPAJ	36.00	13.52	486.72	5,840.64
INPORSE, S.A. DE C.V.	15.00	13.52	202.80	2,433.60
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA	20.30	13.52	274.46	3,293.52
AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA	20.66	13.52	279.32	3,351.84
ALEXIS BLADIMIR ÁVALOS	20.62	13.52	278.78	3,345.36
J & M LOGISTICA, S.A. DE C.V.	14.00	13.52	189.28	2,271.36
INSPECTORÍA ASOCIADA, S.A. DE C.V.	24.57	13.52	332.19	3,986.28
SERVICIOS MARÍTIMOS UNIDOS, S.A. DE C.V.	26.95	13.52	364.36	4,372.32
ROGELIO DERAS MELÉNDEZ	21.60	13.52	292.03	3,504.36
	9.52	13.52	128.71	1,544.52
BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, S.A.	15.00	44.84	672.60	8,071.20
BANCO AGRÍCOLA COMERCIAL	4.37	13.52	59.08	708.96

Así también, en el Punto Quinto del Acta número 2500, del 12 de abril de 2013, Junta Directiva autorizó suscribir contrato con **REMASUR, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de un local con un área de 12.00 metros cuadrados, ubicado en la planta baja del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, con un canon mensual de **US \$13.66** el metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el plazo comprendido del 15 de abril al 31 de diciembre de 2013.

Todos los contratos especifican que el plazo del arrendamiento finaliza el 31 de diciembre de 2013, así también, tienen una cláusula que establece que los incrementos serán ajustables anualmente de conformidad al índice de inflación acumulado al mes de octubre publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

## **II. OBJETIVO**

Autorización para suscribir contratos con diferentes personas naturales y jurídicas por el arrendamiento de locales y espacios, ubicados en el Edificio Administrativo y de Operaciones del Puerto de Acajutla, para el plazo de 1 año, contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, así también obtener ingresos portuarios adicionales a la movilización de carga por dichos arrendamientos.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Tomando en cuenta que los arrendatarios de locales y espacios, ubicados en el edificio Administrativo y de Operaciones del Puerto de Acajutla, han cumplido con todas las obligaciones adquiridas en los contratos anteriores, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente conceder los arrendamientos antes solicitados, además que al conceder estos arrendamientos significaría un ingreso más en beneficio de CEPA, Puerto de Acajutla.

Así también, según investigación efectuada con el Banco Central de Reserva, el índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, fue de 0.7%.

Dentro de los contratos que se suscriban, deberán incluirse las siguientes condiciones:

- a) Independientemente del canon de arrendamiento, los arrendatarios serán responsables de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma cada uno, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por los arrendatarios.
- b) El mantenimiento total del local u espacio correrá por cuenta de los arrendatarios, desde el momento que inicia la relación contractual; así también, al terminar la relación contractual, la arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el local u espacio arrendado.
- c) CEPA se reserva el derecho de exigir a los arrendatarios cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

Continuación Punto VI

6b

- d) Si durante la vigencia del contrato, uno o más de los arrendatarios en referencia decidieran no continuar con el mismo, deberán cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del local o 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 requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.

#### 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 existentes entre CEPA y los arrendatarios de locales y espacios, ubicados en el Edificio Administrativo y de Operaciones del Puerto de Acajutla, así como los beneficios económicos que se obtendrían por los arrendamientos mencionados, la Administración Portuaria, recomienda a Junta Directiva la suscripción de dichos contratos para el plazo de un año, para el período comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014** y bajo las condiciones antes mencionadas.

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 de locales y espacios en el Puerto de Acajutla, para el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014** y de conformidad a las condiciones antes descritas.

NOMBRE DE LA EMPRESA	AREA ARRENDADA M <sup>2</sup>	VALORES SIN IVA		
		VALOR CANON MENSUAL POR M <sup>2</sup> US \$	VALOR TOTAL MENSUAL US\$	VALOR TOTAL ANUAL (US \$)
TERMINALES PORTUARIAS, S.A.	93.70	13.76	1,289.31	15,471.72
CONSORCIO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	41.09	13.76	565.40	6,784.80
ROXANA CAROLINA VEGA BENITEZ	21.39	13.76	294.33	3,531.96
MAERSK EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	75.19	13.76	1,034.61	12,415.32

NOMBRE DE LA EMPRESA	AREA ARRENDADA  M <sup>2</sup>	VALORES SIN IVA		
		VALOR CANON MENSUAL POR M <sup>2</sup> US \$	VALOR TOTAL MENSUAL US\$	VALOR TOTAL ANUAL (US \$)
ASIMEX, S.A. DE C.V.	33.00	13.76	454.08	5,448.96
AGENCIAS NAVIERAS Y SUPERVISIONES, S.A. DE C.V.	19.17	13.76	263.78	3,165.36
JOSÉ YOVANNI RIVAS LEIVA	15.68	13.76	215.76	2,589.12
REMASUR, S.A. DE C.V.	38.16	13.76	525.08	6,300.96
	12.00	13.76	165.12	1,981.44
CONMARCEN, S.A. DE C.V.	42.85	13.76	589.62	7,075.44
AIMAR, S.A. DE C.V.	79.27	13.76	1,090.76	13,089.12
VÍCTOR ALEJANDRO MOHOR SAPAJ	36.00	13.76	495.36	5,944.32
INPORSE, S.A. DE C.V.	15.00	13.76	206.40	2,476.80
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA	20.30	13.76	279.33	3,351.96
AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA	20.66	13.76	284.28	3,411.36
ALEXIS BLADIMIR ÁVALOS	20.62	13.76	283.73	3,404.76
J & M LOGISTICA, S.A. DE C.V.	14.00	13.76	192.64	2,311.68
INSPECTORÍA ASOCIADA, S.A. DE C.V.	24.57	13.76	338.08	4,056.96
SERVICIOS MARÍTIMOS UNIDOS, S.A. DE C.V.	26.95	13.76	370.83	4,449.96
ROGELIO DERAS MELÉNDEZ	21.60	13.76	297.22	3,566.64
	9.52	13.76	131.00	1,572.00
BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, S.A.	15.00	45.61	684.15	8,209.80
BANCO AGRÍCOLA COMERCIAL	4.37	13.76	60.13	721.56

- 2° Los arrendatarios deberán presentar a la firma del contrato, una garantía de cumplimiento de contrato por un valor equivalente a 3 meses de canon de arrendamiento, o en su defecto cheque certificado a favor de CEPA por el mismo valor, el cual será devuelto contra entrega de la garantía, para responder por todas y cada una de las obligaciones contractuales. Dicha garantía deberá estar vigente por el plazo de un año más 90 días adicionales, así:

NOMBRE DE LA EMPRESA	GARANTÍA ANUAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. (US \$)
TERMINALES PORTUARIAS, S.A.	4,400.00
CONSORCIO INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	2,000.00
ROXANA CAROLINA VEGA BENITEZ	1,000.00
MAERSK EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	3,600.00

NOMBRE DE LA EMPRESA	GARANTÍA ANUAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.  (US \$)
ASIMEX, S.A. DE C.V.	1,600.00
AGENCIAS NAVIERAS Y SUPERVISIONES, S.A. DE C.V.	900.00
JOSÉ YOVANNI RIVAS LEIVA	800.00
REMASUR, S.A. DE C.V.	2,400.00
CONMARCEN, S.A. DE C.V.	2,000.00
AIMAR, S.A. DE C.V.	3,700.00
VÍCTOR ALEJANDRO MOHOR SAPAJ	1,700.00
INPORSE, S.A. DE C.V.	700.00
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACAJUTLA	1,000.00
ALEXIS BLADIMIR ÁVALOS	1,000.00
J & M LOGISTICA, S.A. DE C.V.	700.00
INSPECTORÍA ASOCIADA, S.A. DE C.V.	1,200.00
SERVICIOS MARÍTIMOS UNIDOS, S.A. DE C.V.	1,300.00
ROGELIO DERAS MELÉNDEZ	1,500.00
BANCO CITIBANK DE EL SALVADOR, S.A.	2,400.00
BANCO AGRÍCOLA COMERCIAL	300.00

La Autoridad Marítima Portuaria (AMP), está exenta de presentar Garantía de Fiel Cumplimiento, según lo acordado en el Punto Octavo del Acta número 2100, de fecha 6 de febrero de 2007.

- 3° Si dentro de los 60 días posteriores a la fecha de la notificación del acuerdo que se emita, los arrendatarios no han formalizado el contrato correspondiente, 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

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 **1,755.87** metros lineales de **servidumbre**, ubicados en los terrenos de CEPA en el Puerto de Acajutla, para el plazo de 1 año, comprendidos del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, con un canon de **US \$9.29** el metro cuadrado anual y **US \$3.43** el metro lineal anual, **más IVA**.

=====

**SEPTIMO:**

## **I. ANTECEDENTES**

En el Punto Cuarto del Acta número 2521, del 26 de junio de 2013, Junta Directiva autorizó la suscripción de un contrato de arrendamiento con la Sociedad **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 julio al 31 de diciembre de 2013**, con un canon de arrendamiento anual de **US \$9.23** el metro cuadrado, **más IVA**. Así también en el mismo Punto de Acta, Junta Directiva autorizó la suscripción de un contrato de **servidumbre**, con la sociedad **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 julio al 31 de diciembre de 2013**, con un canon de **US \$3.41** el metro lineal anual, **más IVA**.

Con fecha 23 de septiembre de 2013, CEPA envió carta Ref.: GCE-262/2013, a la sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, en la cual se les hizo del conocimiento 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, los cuales vencen el 31 de diciembre de 2013, por lo que les solicitamos nos comunicaran por escrito, su interés de prorrogar dichos arrendamientos, con el fin de realizar las gestiones pertinentes.

Al no tener respuesta a dicha nota, con fecha 5 de noviembre de 2013, se les envió nuevamente otra carta, en la cual se les solicitaba que nos informaran por escrito si continuarían con los arrendamientos de dichos inmuebles, por lo que representantes de dicha sociedad, se presentaron a la Gerencia Portuaria, a informar que no habían contestado las cartas porque había cambiado la administración y que solicitaban una nueva reunión para dar a conocer a CEPA, la reciente administración de **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**; así también, acordar los términos para la suscripción de los contratos por los arrendamientos del terreno y servidumbre con dicha sociedad.

Con fecha 22 de noviembre del presente año, se llevó a cabo la reunión solicitada por la sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, en la cual además de la presentación de la nueva administración de esa sociedad, expusieron su interés en continuar con el arrendamiento de los inmuebles mencionados, por lo que la Gerencia del Puerto de Acajutla, les hizo del

conocimiento que de acuerdo a la política de CEPA, se procedió a realizar el análisis pertinente, previo a renovar los contratos de arrendamiento y servidumbre, y como resultado del análisis se determinó que dicha empresa últimamente ha estado operando de manera exigua, y que a fin de proceder con las gestiones ante Junta Directiva, para la suscripción de los contratos, tienen que presentar un plan de negocios rentable tanto para CEPA como para **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**

En relación a lo antes mencionado, con fecha 29 de noviembre de 2013, se recibió carta del señor Carlos Rogelio Carranza Roldán, Ejecutor Especial de Acuerdos de la sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, en la cual manifiestan que tal como lo expusieron en la reunión, aceptan que en el último año, no se atendió y explotó adecuadamente el potencial de negocios que representan para su sociedad las dos terminales portuarias que poseen en el Puerto, no obstante haber cancelado en forma puntual y oportuna los cánones de arrendamiento y pago de servidumbre, lo cual les ocasionó pérdidas a su sociedad.

Además informó el representante de **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, que con el objeto de hacer un uso adecuado y explotar normalmente el potencial de negocios de dichas terminales, su representada recientemente adquirió del anterior socio minoritario sus acciones, lo que les permitirá realizar inversiones de mucha importancia en las terminales, para remodelar, reparar, adecuar y mejorar dichas instalaciones, es por ello que han proyectado contratar los servicios de la sociedad Cymca, S.A. de C.V., a efecto de mantener en óptimas condiciones las instalaciones portuarias y que les permita ampliar y mejorar su portafolio de servicios, y por ende mayor beneficio para CEPA.

Por otra parte han contratado los servicios de un gerente de ventas de dicho proyecto, a efecto que en forma exclusiva se dedique al mejoramiento, explotación y comercialización de sus servicios portuarios, por lo que a la fecha, han logrado concretizar negocios y contratos con las siguientes sociedades: Mercosal, S.A., Nacional Agro Industrial, S.A., Alimentos Ideal, S.A., Ramanza, S.A. de C.V., tal como lo demuestran con los contratos y cartas compromisos; manifiestan también, que su interés es potenciar y mejorar el clima de negocios y que no dudan que a corto plazo con todos los esfuerzos, políticas, metas y cambios efectuados, estén operando con mucho mayor rendimiento sus terminales, por lo que solicitan se les autorice por un año como mínimo, los contratos de arrendamiento y de servidumbre, a efecto de poder concretizar lo anteriormente expuesto.

## II. OBJETIVO

Obtener autorización de Junta Directiva para suscribir contratos con la sociedad **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, por arrendamiento de **8,379.36** metros cuadrados de terreno y 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, por el período comprendido de un año, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, obteniendo CEPA ingresos portuarios por la movilización de la carga a través de la referida tubería.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

Tomando en cuenta que la empresa **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, ha sido responsable con todas las obligaciones contraídas con CEPA en los contratos anteriores, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente autorizar la suscripción de los contratos por el arrendamiento del terreno y la servidumbre antes descritos a dicha sociedad, ubicados en los terrenos del Puerto de Acajutla, para el período de un año, comprendido a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, bajo las siguientes condiciones:

Así también, según investigación efectuada en el Banco Central de Reserva de El Salvador, el índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, fue de **0.7%**.

- a) El canon a pagar por el terreno será de **US \$9.29**, el metro cuadrado más **IVA**.
- b) El canon a pagar por la servidumbre será de **US \$3.43**, el metro lineal más **IVA**.
- c) El plazo será de **un año**, comprendido **del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.
- d) **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 por un monto que será determinado por los asesores de seguros de CEPA.
- e) **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.
- f) Si la operatividad de **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 empresa arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
- g) Si durante la vigencia del contrato **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de desocupación del terreno, no obstante si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato respectivo.
- h) Si durante la vigencia del contrato, **IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, no los utiliza o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato, por cuenta y riesgo de la empresa arrendataria.

- i) 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 unos 4 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para que haga dicha reubicación sin costo alguno para CEPA.
- j) CEPA se reserva el derecho de exigir al arrendatario cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

**IMPORTADORA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.**, no presenta Garantía de Fiel Cumplimiento, en consideración a lo autorizado por Junta Directiva, en el ordinal 3° del Punto Séptimo, del Acta número 1317, del 30 de abril de 1991.

#### 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 sociedad, ubicados en el Puerto de Acajutla, la Gerencia del Puerto, recomienda la suscripción de nuevos contratos bajo las condiciones antes descritas, para un período de un año, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, tiempo durante el cual esa sociedad definirá si continúa operando.

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 **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 **un año**, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, con un canon de arrendamiento anual de **US \$9.29** el metro cuadrado, **más IVA**, bajo las condiciones antes descritas.
- 2° Autorizar 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 **un año**, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, con un canon de **US \$3.43** el metro lineal anual, **más IVA**; bajo las condiciones antes referidas.

Continuación Punto VII

7d

- 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, este 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

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contratos de **servidumbre** con las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V., INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, en el Puerto de Acajutla, para el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, con un canon de **US \$3.43** el metro lineal anual, más **IVA**.

=====

**OCTAVO:**

**I. ANTECEDENTES**

En los Puntos Decimosegundo del Acta número 2381, del 20 de diciembre de 2011 y Punto Octavo del Acta número 2463, de fecha 11 de diciembre de 2012, CEPA celebró contratos de arrendamiento de servidumbres, ubicadas en el Puerto de Acajutla, con **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.** e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, respectivamente, con vencimiento al 31 de diciembre de 2013, de acuerdo al siguiente detalle:

En los contratos de **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.** e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, se estableció que el canon sería ajustable anualmente, de acuerdo al índice de inflación acumulado al mes de octubre, publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

ARRENDATARIO	LONGITU D METROS LINEALES	DESCRIPCIÓN-OBJETO	VALORES SIN IVA
			CANON ANUAL US\$/Metro lineal
SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	876.84	Instalación y funcionamiento de tuberías, para manejar grasa y aceites vegetales desde el muelle "A" hasta las instalaciones de la compañía.	3.22
ARFS, LIMITADA DE C.V.	1,426.37	Instalación de tubería para la carga y descarga de alcohol, desde la planta receptora hasta el muelle "C".	3.41
REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA LTDA. DE C.V.	1,564.25	Instalación de tubería para el manejo de gas líquido, desde el muelle "C", hasta las instalaciones que esa sociedad posee en Acajutla.	3.41
INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.	1,410.02	Instalación y funcionamiento de tuberías para la importación de combustible.	3.41

Con fecha 23 de septiembre de 2013, CEPA Puerto de Acajutla, envió carta a **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.** e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, comunicándoles que los contratos respectivos vencen el 31 de diciembre de 2013, para los cuales se les solicitó informaran por escrito, su conformidad de continuar con la servidumbre a partir del año 2014.

Por lo anterior, con fechas 23, 26, 27 de septiembre y 11 de octubre de 2013, se recibió contestación de **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.** e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, en las cuales manifestaban su conformidad en continuar con los arrendamientos de servidumbres, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

## II. OBJETIVO

Suscribir contratos de servidumbre, con **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.** e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, con longitudes de **876.84, 1,426.37, 1,564.25** y **1,410.02** metros lineales de servidumbre, respectivamente, para el paso y funcionamiento de tuberías dentro de los terrenos del Puerto de Acajutla, por el período comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, para obtener ingresos portuarios adicionales a la movilización de la carga y facilitar la movilización y almacenamiento de materia prima líquida en el Puerto de Acajutla.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

Tomando en cuenta que **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.** e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, han sido responsables con todas las obligaciones contraídas en los contratos anteriores con CEPA, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente continuar dando las longitudes de **876.84, 1,426.37, 1,564.25** y **1,410.02** metros lineales de servidumbre, respectivamente, ubicadas en los terrenos del Puerto de Acajutla, para el período de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014** y de conformidad a las condiciones abajo detalladas:

Así también, según investigación efectuada con el Banco Central de Reserva de El Salvador, el índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, fue de 0.7%.

- a) El canon a pagar será de **US \$3.43**, el metro lineal más **IVA**.
- b) El plazo será desde el **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.
- c) **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.** e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, deberán presentar a la firma del contrato de 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 deberán 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 los asesores de seguros de CEPA.

- d) **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA LTDA. DE C.V. e INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, deberán 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.
- e) Si la operatividad de las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V. e INVERSIONES CHEVRON, 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 las empresas arrendatarias, el cual será previamente consultado por CEPA, a la compañía de seguros.
- f) Si durante la vigencia del contrato **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V. e INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, decidieran no continuar con el mismo, deberán cancelar el valor de la servidumbre, que restaren del contrato hasta su vencimiento, y si requiriesen reducir la longitud, también deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restaren hasta el vencimiento del plazo del contrato respectivo
- g) Si durante la vigencia del contrato, **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V. e INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, no utilizan la tubería objeto de la servidumbre o lo hacen de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de las empresas arrendatarias.
- h) En el caso que el 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 **SUMMA INDDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V. e INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, por lo menos con unos 3 o 6 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para que haga dicha reubicación sin costo alguno para CEPA.
- i) CEPA se reserva el derecho de exigir a las sociedades cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.
- j) Si la operatividad de cualquiera de las sociedades, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la empresa, el cual será previamente consultado por CEPA, a la compañía de seguros.

**SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE D.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V. e INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, no presentan Garantía de Fiel Cumplimiento, en consideración a lo autorizado por Junta Directiva, en el ordinal 3° del Punto Séptimo, del Acta número 1317, del 30 de abril de 1991.

**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**

En razón de las buenas relaciones comerciales entre CEPA y **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.** e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, así como los beneficios económicos que se obtendrán; la Gerencia del Puerto de Acajutla, recomienda autorizar la suscripción de nuevos contratos de servidumbre en los terrenos del Puerto de Acajutla, a las sociedades mencionadas, para el plazo de un año, contado a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, 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:

- 1º Autorizar suscribir contratos de servidumbre con las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., ARFS, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.**, e **INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, para el paso y funcionamiento de tuberías dentro de los terrenos del Puerto de Acajutla, para el **plazo de un año**, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, con un canon de **US \$3.43** el metro lineal anual **más IVA**, a cada una de las sociedades mencionadas y bajo la condiciones antes referidas.

ARRENDATARIO	LONGITUD METROS LINEALES	DESCRIPCIÓN-OBJETO	VALORES SIN IVA CANON ANUAL PROPUESTO US\$/metro lineal
SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	876.84	Instalación y funcionamiento de tuberías, para manejar grasa y aceites vegetales desde el muelle "A" hasta las instalaciones de la compañía.	3.43
ARFS, LIMITADA DE C.V.	1,426.37	Instalación de tubería para la carga y descarga de alcohol, desde la planta receptora hasta el muelle "C".	3.43
REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.	1,564.25	Instalación de tubería para el manejo de gas líquido desde el muelle "C", hasta las instalaciones que esa sociedad posee en Acajutla.	3.43
INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.	1,410.02	Instalación y funcionamiento de tuberías para la importación de combustible.	3.43

- 2° Si en el plazo máximo de 60 días, a partir de la notificación del presente acuerdo, **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., A R F S, LIMITADA DE C.V., REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V., e INVERSIONES CHEVRON, S.A. DE C.V.**, no han formalizado el contrato respectivo, quedarán sin efecto automáticamente los mismos.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, para firmar los contratos correspondientes.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento de terrenos ubicados en el Puerto de Acajutla, con las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, para el plazo de un año, comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, con un canon de US \$9.29 el metro cuadrado, más IVA.

=====

**NOVENO:**

**I. ANTECEDENTES**

En el Punto Sexto del Acta número 2463, del 11 de diciembre de 2012, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento de terrenos, ubicados en el Puerto de Acajutla, con las empresas **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, por **161.40** metros cuadrados y **CTE, S.A. DE C.V.**, por **24.82** metros cuadrados, con un canon de arrendamiento de **US \$9.23** el metro cuadrado anual, ambos para el plazo de un año, comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

Los contratos de dichas sociedades establecen que el canon será ajustable anualmente, de acuerdo al índice de inflación acumulado al mes de octubre publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

			VALORES SIN IVA
ARRENDATARIO	ÁREA M <sup>2</sup>	DESCRIPCIÓN - OBJETO	CANON ANUAL ACTUAL US \$/M <sup>2</sup>
<b>HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.</b>	161.40	Para almacenamiento de 4 tolvas metálicas que utilizan para agilizar la descarga de pet-cocke a granel.	9.23
<b>CTE, S.A. DE C.V.</b>	24.82	Para instalar estructuras, equipos y antenas de telefonía celular.	9.23

Con fecha 23 de septiembre de 2013, CEPA Puerto de Acajutla, envió cartas a las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, en la cual se les hizo del conocimiento que los contratos respectivos vencen el 31 de diciembre de 2013, por lo que se les solicitó que informaran por escrito su conformidad de continuar con el arrendamiento de los terrenos mencionados a partir del año 2014.

Por lo anterior, con fechas 26 de septiembre y 24 de octubre de 2013, se recibió contestación de las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, en las cuales manifestaban su interés en continuar con los arrendamientos de los terrenos antes descritos, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

## II. OBJETIVO

Suscribir contratos de arrendamiento de terrenos con las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, por las áreas de **161.40** y **24.82** metros cuadrados, respectivamente, ubicados en los terrenos del Puerto de Acajutla, a fin de obtener ingresos portuarios adicionales a la movilización de la carga.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

Tomando en cuenta que las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, han sido responsables con todas las obligaciones contraídas con CEPA, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente continuar dando en arrendamiento las áreas antes descritas a dichas sociedades, ubicadas en las instalaciones del Puerto de Acajutla, para el plazo de un año, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, bajo las siguientes condiciones:

Según investigación efectuada en el Banco Central de Reserva de El Salvador, el índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, fue de **0.7%**.

- a) El canon a pagar será de **US \$9.29** el metro cuadrado anual, **más IVA**.
- b) El plazo será desde el **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.
- c) **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, deberán 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.
- d) Si durante la vigencia del contrato las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, decidieran no continuar con el mismo, deberán cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del local o espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo, y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
- e) Si durante la vigencia del contrato, las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, no lo utilizan o lo hacen de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la empresa arrendataria.
- f) En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a las sociedades **HOLCIM, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, por lo menos con 4 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.

- g) Independientemente del terreno, los arrendatarios serán responsables de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma cada uno, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por los arrendatarios.
- h) CEPA se reserva el derecho de exigir a los arrendatarios cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

Las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, no presentan Garantía de Fiel Cumplimiento, en consideración a lo autorizado por Junta Directiva en el ordinal 3° del Punto Séptimo, del Acta número 1317, del 30 de abril de 1991.

#### 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 existentes entre CEPA y las sociedades **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **CTE, S.A. DE C.V.**, así como los beneficios económicos que se obtendrían por el arrendamiento de los terrenos de **161.40** y **24.82** metros cuadrados, a las sociedades mencionadas, ubicados en las instalaciones del Puerto de Acajutla, la Gerencia del Puerto de Acajutla, recomienda a Junta Directiva la suscripción de un nuevo contrato 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 suscribir contratos de Arrendamiento de terrenos, ubicados en el Puerto de Acajutla, con las empresas **HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** por **161.40** metros cuadrados y **CTE, S.A. DE C.V.**, por **24.82** metros cuadrados, ambos para el plazo de un año, comprendido **del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, y bajo las condiciones antes mencionadas.

			VALORES SIN IVA
ARRENDATARIO	ÁREA M <sup>2</sup>	DESCRIPCIÓN - OBJETO	CANON ANUAL ACTUAL US \$/M <sup>2</sup>
<b>HOLCIM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.</b>	161.40	Para almacenamiento de 4 tolvas metálicas que utilizan para agilizar la descarga de pet-cocke a granel.	9.29
<b>CTE, S.A. DE C.V.</b>	24.82	Para instalar estructuras, equipos y antenas de telefonía celular.	9.29

- 2° Si dentro del plazo máximo de 60 días posteriores a la fecha de la notificación del acuerdo respectivo, los arrendatarios no han formalizado el contrato, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar los contratos correspondientes.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para dar en arrendamiento a la sociedad **ALMACENADORA CENTROAMERICANA, S.A. DE C.V., (ALCASA, DE C.V.)**, un **terreno de 2,656.52** metros cuadrados, ubicado en la calle de acceso vehicular a dicha empresa en el recinto del Puerto de Acajutla, por el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.

=====

**DECIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Con fecha 8 de julio de 2013, se recibió carta del ingeniero José Alfredo Mirón Ruíz, Gerente de Operaciones de la sociedad **ALMACENADORA CENTROAMERICANA, S.A. DE C.V. (ALCASA, DE C.V.)**, en la que informa que de acuerdo a reuniones sostenidas con la Administración del Puerto de Acajutla, manifiestan su interés en alquilar un terreno de **2,656.52 metros cuadrados**, ubicado en la calle de acceso vehicular a la empresa **ALCASA, DE C.V.**, en el recinto del Puerto de Acajutla, el cual utilizarán para tránsito interno en sus instalaciones, estacionamiento de equipos móviles y utilería propiedad de **ALCASA, DE C.V.**, y que según levantamiento topográfico éste fue ratificado mutuamente por CEPA y **ALCASA, DE C.V.**, el que pagarían con un valor de US \$9.23 el metro cuadrado anual, para el plazo de dos años renovables automáticamente.

Por lo anterior, se sostuvieron varias reuniones en la Gerencia Portuaria, para llegar a un acuerdo en los términos del contrato, por lo que con fecha 30 de octubre de 2013, dicha Gerencia envió carta a la empresa **ALCASA, DE C.V.**, en la cual se les comunicó que CEPA está en la disponibilidad de proponer favorablemente dicho requerimiento ante Junta Directiva, bajo las siguientes condiciones:

1. El canon a pagar será de **US \$9.23** el metro cuadrado anual **más IVA.**, el cual será ajustable anualmente de acuerdo al índice de inflación anual acumulado al mes de octubre de cada año, publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador, aplicable a partir del 1 de enero de 2014.
2. El plazo será **a partir de la firma del contrato al 31 de diciembre de 2014**.
3. **ALCASA, 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, y las que indique CEPA.
4. Deberá establecerse que si la operatividad de **ALCASA, 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 **ALCASA, DE C.V.**, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros e informando a **ALCASA, DE C.V.** por lo menos con 6 meses de anticipación.

5. Si durante la vigencia del contrato, **ALCASA, DE C.V.**, decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que restare del contrato hasta su vencimiento, y si requiriesen reducir el área, también deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
6. Si en el futuro las obras de ampliación del Puerto de Acajutla, o el desarrollo de procesos de privatización pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a **ALCASA, DE C.V.**, con 4 meses de anticipación, para la no continuación de dicho arrendamiento.
7. **ALCASA, DE C.V.**, deberá presentar al momento de la firma del contrato, una garantía de cumplimiento del mismo, por valor de **US \$7,000.00**, o un cheque certificado a nombre de CEPA, **equivalente a tres meses de canon de arrendamiento**, con vigencia durante el plazo contractual, más noventa días adicionales, a fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato.

Con fecha 26 de noviembre de 2013, se recibió carta de la sociedad **ALCASA, DE C.V.**, mediante la cual expresan estar de acuerdo con las condiciones planteadas; sin embargo, solicitan tomar en cuenta las siguientes consideraciones para que estas sean incluidas en las condiciones del arrendamiento.

**Con relación al punto 1**, necesitan que se les aclare que el valor total del arrendamiento será pagado por medio de 12 cuotas mensuales y anticipadas a partir de la fecha de inicio del contrato.

**Con relación al punto 4**, antes de la firma del contrato solicitan conocer si existe cargo adicional en su póliza de seguros que haya que reconocer y de cuánto es el monto.

**Con relación al punto 5**, en el caso que sea CEPA la que decide no continuar con el contrato, **ALCASA, DE C.V.**, quedará eximida de pagar el valor que restare del contrato hasta su vencimiento, y si CEPA decide reducir el área del inmueble arrendado, también reducirá del canon el monto proporcional al área que se disminuyó.

En relación a las consideraciones solicitadas, la Administración del Puerto de Acajutla, se comunicó con el ingeniero José Alfredo Mirón Ruíz, Gerente de Operaciones de **ALCASA, DE C.V.**, a quien se le explicó y aclaró sus inquietudes manifestadas, quedando en espera de la resolución de Junta Directiva.

## II. OBJETIVO

Suscribir contrato con la sociedad **ALCASA, DE C.V.**, por el arrendamiento de un terreno con un área de **2,656.52** metros cuadrados, ubicado en la calle de acceso vehicular a dicha empresa, en el recinto del Puerto de Acajutla, con lo cual se obtendrán ingresos portuarios adicionales a la movilización de la carga y se les darán las facilidades solicitadas para el tránsito interno a sus instalaciones, así como para el estacionamiento de equipos móviles y utilería propiedad de la referida empresa.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

Tomando en cuenta las buenas relaciones comerciales existentes entre CEPA y la sociedad **ALCASA, de C.V.**, así también que ésta ha sido responsable con los compromisos adquiridos con esta Administración, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente dar en arrendamiento los **2,656.52** metros cuadrados a **ALCASA, DE C.V.**, ubicados en la calle de acceso vehicular a dicha empresa en el recinto del Puerto de Acajutla, para el plazo de un año, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, bajo las condiciones siguientes:

1. El canon a pagar será de **US \$9.29** el metro cuadrado anual **más IVA**.
2. El plazo será **a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.
3. **ALCASA, 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, y las que indique CEPA.
4. Deberá establecerse que si la operatividad de **ALCASA, 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 **ALCASA, DE C.V.**, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros e informando a **ALCASA, DE C.V.** por lo menos con 6 meses de anticipación.
5. Si durante la vigencia del contrato, **ALCASA, DE C.V.**, decidiera no continuar con el mismo, deberán cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de desocupación del terreno, no obstante si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
6. En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a la sociedad **ALCASA, DE C.V.**, por lo menos con 4 meses de anticipación dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.
7. Independientemente del terreno, el arrendatario serán responsables de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma cada uno, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por el arrendatario.
8. CEPA se reserva el derecho de exigir al arrendatario cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

9. **ALCASA, DE C.V.**, deberá presentar al momento de la firma del contrato, una garantía de cumplimiento del mismo por valor de **US \$7,000.00**, o un cheque certificado a nombre de CEPA, **equivalente a tres meses de canon de arrendamiento**, con vigencia durante el plazo contractual, más noventa días adicionales, a fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato.

#### 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

En razón de las buenas relaciones comerciales entre CEPA y **ALCASA, DE C.V.**, así como los beneficios económicos que se obtendrían, la Gerencia del Puerto de Acajutla, es de la opinión que se le den en arrendamiento los **2,656.52** metros cuadrados a la sociedad mencionada y bajo las condiciones antes referidas.

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 con la sociedad **ALCASA, DE C.V.**, por el arrendamiento de un **terreno** con un área de **2,656.52** metros cuadrados, ubicado en la calle de acceso vehicular a dicha empresa, en el recinto del Puerto de Acajutla, el cual utilizarán para el tránsito interno en sus instalaciones, estacionamiento de equipos móviles y utilería propiedad de la referida empresa, con un canon anual de **US \$9.29** el metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (**IVA**), por el plazo de 1 año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, bajo las condiciones expresadas anteriormente y que formarán parte del contrato.
- 2° Si en el lapso máximo de 60 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo que emita la Junta Directiva, la sociedad **ALCASA, DE C.V.**, no ha formalizado el contrato respectivo, quedará sin efecto automáticamente el mismo.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento de **terrenos**, ubicados en el Puerto de Acajutla, con las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, para el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**, con un canon de **US \$9.29** el metro cuadrado anual **más IVA**.

=====

**DECIMOPRIMERO:**

**I. ANTECEDENTES**

En los Puntos Tercero del Acta número 2372, de fecha 25 de octubre y Noveno del Acta número 2381, de fecha 20 de diciembre de 2011 y Séptimo del Acta número 2463, de fecha 11 de diciembre de 2012, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento de terrenos ubicados en el Puerto de Acajutla, a las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, para los períodos de dos años y un año, respectivamente, con vencimientos al 31 de diciembre de 2013.

En todos los contratos se estableció que el canon sería ajustable anualmente de acuerdo al índice de inflación acumulado al mes de octubre de cada año, publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

ARRENDATARIO	AREA M <sup>2</sup>	DESCRIPCIÓN - OBJETO	VALORES
			SIN IVA CANON ANUAL US\$/M <sup>2</sup>
SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	2,183.39	Para la instalación de tanques de almacenamiento de diversos productos.	8.70
PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	650.70	Para la reubicación de tubería de agua potable y un ducto eléctrico.	9.14
PRODUCTOS ALIMENTICIOS, DIANA S.A. DE C.V.	2,528.67	Para almacenamiento y manejo de materia prima propiedad de la arrendataria, así como para la construcción de tanques e instalación de tuberías y equipos necesarios para el manejo de ellos.	9.23

Con fecha 23 de septiembre de 2013, CEPA Puerto de Acajutla, envió cartas a las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, en las cuales se les hizo del conocimiento que los contratos respectivos vencen el 31 de diciembre de 2013, por lo que les solicitamos que nos informaran por escrito su interés en continuar con el arrendamiento de los terrenos mencionados a partir del año 2014, habiendo contestado las referidas empresas su conformidad en continuar con dichos arrendamientos.

## II. OBJETIVO

Suscribir contrato con las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de los terrenos de **2,183.39, 650.70** y **2,528.67** metros cuadrados, respectivamente, ubicados en el Puerto de Acajutla y así obtener ingresos portuarios adicionales a la movilización de la carga.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista de lo antes expresado y tomando en cuenta que las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, han sido responsables con todas las obligaciones contraídas con CEPA, la Gerencia del Puerto de Acajutla, estima conveniente dar en arrendamiento a dichas empresas los terrenos de **2,183.39, 650.70** y **2,528.67 metros cuadrados**, respectivamente, ubicados en el Puerto de Acajutla, para el período de un año, a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.

Así también, según investigación efectuada con el Banco Central de Reserva de El Salvador , el índice de inflación acumulado al mes de octubre de 2013, fue de **0.7%**.

Dentro de los contratos, deberán incluirse las siguientes condiciones:

1. El canon a pagar será de **US \$9.29** el metro cuadro anual, **más IVA**.
2. El plazo será a partir del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014**.
3. **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. de C.V.** y **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, deberán presentar a la firma del contrato de terreno y a satisfacción de CEPA, póliza de responsabilidad civil emitida a su nombre y/o Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), 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 por un monto que será determinado por nuestros asesores de seguros.
4. **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** y **PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, deberán 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.

5. Deberá establecerse que si la operatividad de las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, 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 empresa arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA, a la compañía de seguros.
6. Si durante la vigencia del contrato **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, deberán cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de desocupación del local o espacio, no obstante si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante, hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
7. Si durante la vigencia del contrato, **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, no lo utilizan o lo hacen de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la empresa arrendataria.
8. Si en el futuro las obras de ampliación del Puerto de Acajutla, o el desarrollo de procesos de privatización pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, por lo menos con 4 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA, podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.
9. Independientemente del terreno, los arrendatarios serán responsables de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma cada uno, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por los arrendatarios.
10. CEPA se reserva el derecho de exigir a los arrendatarios cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.
11. Si la operatividad de cualquiera de las sociedades, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la empresa arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA, a la compañía de seguros.

**SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, no presentan Garantía de Fiel Cumplimiento, en consideración a lo autorizado por Junta Directiva, en el ordinal 3º del Punto Séptimo, del Acta número 1317, del 30 de abril de 1991.

**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 existentes entre CEPA y las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, así como los beneficios económicos que se obtendrían por el arrendamiento de los terrenos de **2,183.39, 650.70 y 2,528.67 metros cuadrados**, respectivamente, ubicados en las instalaciones del Puerto de Acajutla, a las sociedades mencionadas, por lo que la Gerencia Portuaria, recomienda a Junta Directiva, la suscripción de un nuevo contrato bajo las condiciones antes referidas.

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 con las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, por el arrendamiento de terrenos ubicados en el Puerto de Acajutla, para el plazo de un año, comprendido del **1 de enero al 31 de diciembre de 2014** y bajo las condiciones antes descritas. Según detalle:

ARRENDATARIO	AREA M <sup>2</sup>	DESCRIPCIÓN - OBJETO	VALORES SIN IVA CANON ANUAL PROPUESTO US\$/M <sup>2</sup>
SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	2,183.39	Para la instalación de tanques de almacenamiento de diversos productos.	9.29
PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	650.70	Para la reubicación de tubería de agua potable y un ducto eléctrico.	9.29
PRODUCTOS ALIMENTICIOS, DIANA S.A. DE C.V.	2,528.67	Para almacenamiento y manejo de materia prima propiedad de la arrendataria, así como para la construcción de tanques e instalación de tuberías y equipos necesarios para el manejo de ellos.	9.29

- 2° Si dentro del plazo máximo de 60 días, posteriores a la fecha de la notificación del acuerdo respectivo, las sociedades **SUMMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V., PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. y PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIANA, S.A. DE C.V.**, no han formalizado el contrato respectivo, este quedará sin efecto automáticamente.

Continuación Punto XI

11d

- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar los contratos correspondientes.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA ACAJUTLA  
GERENCIA FINANCIERA  
UACI

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA  
GERENCIA DE INGENIERIA

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorizar la liquidación del contrato suscrito con la sociedad CYMCA, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Pública CEPA LP-33/2012, “Rehabilitación de las tablestacas metálicas y pilotes de los muelles A y B del Puerto de Acajutla”, y partidas resultantes, siendo el nuevo monto del contrato por US \$1,416,406.11, Tasa Cero, lo que representa una disminución de US \$66,627.77 del monto vigente del contrato, equivalente al 4.49% del mismo.

=====

**DECIMOSEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Sexto del Acta número 2454, de fecha 23 de octubre de 2012, Junta Directiva adjudicó la Licitación Pública CEPA LP-33/2012, “Rehabilitación de las tablestacas metálicas y pilotes de los muelles A y B del Puerto de Acajutla”, a la sociedad CYMCA, S.A. DE C.V., por un monto de US \$1,483,033.88, Tasa Cero.

El respectivo contrato fue suscrito el día 8 de noviembre de 2012, habiéndose establecido un plazo contractual de 305 días calendario, contados a partir de la fecha de la Orden de Inicio; de este plazo 240 días calendario, son para la ejecución de los trabajos y la Recepción Provisional, 50 días calendario son para la revisión y corrección de los trabajos y 15 días calendario para la liquidación del contrato; emitiéndose la Orden de Inicio en fecha 26 de noviembre de 2012.

Mediante el Punto Sexto del Acta número 2524, de fecha 16 de julio de 2013, Junta Directiva autorizó la Orden de Cambio No. 1 al contrato suscrito con la Sociedad CYMCA S.A. de C.V., la cual consistió en la creación de cuatro nuevas partidas, redistribución de cantidades de obra y una prórroga de 60 días calendario al plazo contractual, sin modificar el monto del contrato.

Con esta prórroga, el plazo para la finalización de las obras venció el pasado 21 de septiembre de 2013, sin embargo, de acuerdo al “Acta de finalización del plazo de ejecución física de la obra”, en fecha 23 de septiembre de 2013, se estableció que el contratista no finalizó los trabajos a esta fecha, por lo que se estableció en dicha acta las cantidades de obra ejecutadas al 21 de septiembre de 2013.

Mediante acta del 24 de octubre de 2013, se recepcionó provisionalmente los trabajos finalizados por el contratista, estableciéndose que se contabilizaba un atraso de 33 días calendario, respecto del plazo contractual.

A partir de lo anterior, se inició el proceso de imposición de multa, conforme al Art. 85 y 160 de la LACAP y cláusula Decimosexta del Contrato suscrito, procediendo el Gerente Legal y la representante del Contratista, en fecha 6 de diciembre de 2013, a la firma del Acta de imposición de multa, por medio de la cual, el Contratista aceptó la imposición de la multa por un monto de US \$3,809.70 y que fuera deducido de los pagos pendientes.

Habiéndose llegado a la etapa final de los trabajos, el Administrador de Contrato en conjunto con la Sociedad Ingenieros Civiles Asociados, S.A. DE C.V. (ICIA, S.A. DE C.V.), empresa supervisora y el contratista, procedieron a realizar un recuento del total de la obra ejecutada, resultando variaciones en aumento o disminución, con respecto a las cantidades originalmente contratadas y en la Orden de Cambio No. 1, por lo que de acuerdo a lo dispuesto en el sub-numeral 16.8 de la Sección III de las Bases de Licitación y Cláusula Decimocuarta del contrato “Precio y Forma de Pago”; en la cual se estableció que: “Si en el monto final del proyecto, calculado una vez concluidos los trabajos constructivos resultare diferente al monto contractual vigente, se pagará la obra realizada con base en los precios unitarios contratados, previa solicitud ante la Junta Directiva de la Comisión”.

Por lo que para proceder a la recepción definitiva de la obra, es necesaria la autorización de la liquidación, con las cantidades finales de obra realizada.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar la liquidación del contrato suscrito con la sociedad CYMCA, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Pública CEPA LP-33/2012, “Rehabilitación de las tablestacas metálicas y pilotes de los muelles A y B del Puerto de Acajutla”, y partidas resultantes, siendo el nuevo monto del contrato por US \$1,416,406.11, Tasa Cero, lo que representa una disminución de US \$66,627.77 del monto vigente del contrato, equivalente al 4.49% del mismo.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Mediante Memorandum GI-182/2013, de fecha 7 de diciembre de 2013, el Administrador de Contrato, solicitó a la UACI, la gestión de la liquidación del contrato suscrito con la sociedad CYMCA, S.A. DE C.V., proveniente de la Licitación Pública CEPA LP-33/2012, “Rehabilitación de las tablestacas metálicas y pilotes de los muelles A y B del Puerto de Acajutla”, en la cual se requiere se aprueben las partidas con sus cantidades de obra finales, el monto y la liquidación del contrato, indicando lo siguiente:

Al finalizar los trabajos de construcción, la Supervisión, el Contratista y el Administrador del Proyecto, realizaron la contabilización y verificación de campo de toda la obra ejecutada en las diferentes zonas del Proyecto, determinando que hubieron variaciones entre las cantidades autorizadas hasta la Orden de Cambio No. 1 y las cantidades finales, lo cual ha generado un monto final del proyecto que asciende a US \$1,416,406.11, Tasa Cero, el cual representa una disminución en US \$66,627.77, equivalente al 4.49%, con relación al monto vigente establecido en el contrato.

Con base en los trabajos realmente ejecutados, luego de la revisión de las cantidades de obras consideradas contractualmente, se determinó incrementos y disminuciones en algunas partidas, los cuales se detallan a continuación.

- a) Sobre los incrementos de cantidades de obra.
  - 1.01 Reparación de agujeros en las tablestacas del espigón de acceso y muelle A.
  - 1.09 Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A tipo 3.

- 2.02 Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al norte del espigón de acceso, lado puerto.
- 2.03 Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas al sur del muelle A lado mar.
- 2.04 Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al norte y en el túnel del muelle A, lado puerto.

Las partidas 1.01 y 1.09 experimentaron aumento en su cantidad, ya que el nivel de severidad de los deterioros encontrados en las tablestacas en el lado mar, fueron mayores a los estimados, debido a que en esta zona se tiene mayor grado de abrasión por el oleaje.

Las partidas 2.02, 2.03 y 2.04, experimentaron un aumento promedio del 4%, con respecto a la cantidad considerada hasta la Orden de Cambio No. 1.

b) Sobre la disminución de cantidades de obra.

- 1.02 Reparación de agujeros en pilotes del muelle B.
- 1.03 Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A, tipo 1.
- 1.04 Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A tipo2.
- 1.05 Reparación de las células 15, 15' y 16' lado mar.
- 1.06 Sellado de borde superior de tablestaca, lado mar o lado puerto.
- 1.07 Llenado con mortero en borde superior de tablestacas, lado mar.
- 1.08 Llenado con mortero de fraguado rápido para reparación de células 15, 15' y 16'.
- 2.01 Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al sur del espigón de acceso lado mar.
- 2.05 Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de los pilotes del muelle B.
- 4.01 Suministro de arena, puesta en el interior de las células del muelle A y
- 4.02 Reparación de tapaderas de pozos de inspección en muelle A.

El detalle de las disminuciones y aumentos de cantidades de obra por cada partida:

ITEM	PARTIDA	CANTIDADES HASTA ORDEN DE CAMBIO No. 1				CONDICIONES FINALES DEL CONTRATO			
		Unidad	Cantidad (A)	Precio Unitario US\$ (B)	Sub-total US\$ (C=A x B)	Disminución	Incremento	Total Ejecutado	
						(D=A-H)	Cantidad (F=H-A)	Cantidad (H)	Costo US\$ (I=HxB)
<b>1.00</b>	<b>REPARACIÓN DE AGUJEROS, CANDADOS Y TABLESTACAS Cantidad</b>								
1.01	Reparación de agujeros en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A.	m <sup>2</sup>	311.95	\$783.65	\$244,459.62		23.49	335.44	\$262,867.56
1.02	Reparación de agujeros en pilotes del muelle B.	m <sup>2</sup>	21.29	\$820.71	\$17,472.92	0.18		21.11	\$17,325.19
1.03	Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A, tipo 1.	m	250.00	\$333.58	\$83,395.00	53.41		196.59	\$65,578.49
1.04	Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A, tipo 2.	m	140.00	\$402.41	\$56,337.40	10.44		129.56	\$52,136.24
1.05	Reparación de las células 15, 15' y 16, lado mar.	m <sup>2</sup>	85.00	\$968.97	\$82,362.45	22.58		62.42	\$60,483.11
1.06	Sellado de borde superior de tablestaca, lado mar o lado puerto.	m	225.00	\$43.73	\$9,839.25	115.60		109.40	\$4,784.06
1.07	Llenado con mortero en borde superior de tablestacas, lado mar.	m <sup>3</sup>	5.00	\$4,949.94	\$24,749.70	2.90		2.10	\$10,394.87
1.08	Llenado con mortero de fraguado rápido para reparación de células 15, 15' y 16.	m <sup>3</sup>	6.00	\$5,701.13	\$34,206.78	2.46		3.54	\$20,182.00
1.09	Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A, tipo 3.	m	40.00	\$339.44	\$13,577.60		36.35	76.35	\$25,916.24
<b>2.00</b>	<b>APLICACIÓN DE PINTURA PROTECTORA EN LAS ESTRUCTURAS METÁLICAS</b>								
2.01	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al sur del espigón de acceso, lado mar.	m <sup>2</sup>	571.00	\$158.85	\$90,703.35	76.17		494.83	\$78,603.75
2.02	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al norte del espigón de acceso, lado puerto.	m <sup>2</sup>	843.00	\$116.49	\$98,201.07		31.95	874.95	\$101,922.93
2.03	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas al sur del muelle A, lado mar.	m <sup>2</sup>	634.00	\$137.67	\$87,282.78		33.90	667.90	\$91,949.79
2.04	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al norte y en el túnel del muelle A, lado puerto.	m <sup>2</sup>	2,737.00	\$116.49	\$318,833.13		43.17	2780.17	\$323,862.00
2.05	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de los pilotes del muelle B.	m <sup>2</sup>	967.00	\$111.19	\$107,520.73	60.56		906.44	\$100,787.06
<b>3.00</b>	<b>REPARACIÓN DE SISTEMA PROTECCIÓN CATÓDICA</b>								
3.01	Reparación del sistema de protección catódica del espigón de acceso y del Muelle A.	S.G.	1.00	\$188,493.52	\$188,493.52			1.00	\$188,493.52
<b>4.00</b>	<b>OBRAS ADICIONALES</b>								
4.01	Suministro de arena, puesta en el interior de las células del Muelle A	m <sup>3</sup>	10.7282	\$105.90	\$1,136.12	10.7282		0.00	\$0.00
4.02	Reparación de tapaderas de pozos de inspección en muelle A.	C/U	11.00	\$2,223.86	\$24,462.46	6.00		5.00	\$11,119.30
<b>TOTAL EN US\$, TASA CERO</b>					<b>\$1,483,033.88</b>				<b>\$1,416,406.11</b>
<b>DISMINUCIÓN</b>						<b>EN US\$</b>			<b>(\$66,627.77)</b>

ITEM	PARTIDA	CANTIDADES HASTA ORDEN DE CAMBIO No. 1			CONDICIONES FINALES DEL CONTRATO				
		Unidad	Cantidad (A)	Precio Unitario US\$ (B)	Sub-total US\$ (C=A x B)	Disminución	Incremento	Total Ejecutado	
						(D=A-H)	Cantidad (F=H-A)	Cantidad (H)	Costo US\$ (I=HxB)
EN PORCENTAJE								(4.49%)	

Continuación Punto XII

12d

**IV. MARCO NORMATIVO**

Numeral 14 “Liquidación de La Obra” y numeral 16 “Forma de Pago” de la Sección III de las Bases de Licitación y la Cláusula Décima Segunda y Décima Cuarta del Contrato.

**V. RECOMENDACIÓN**

Por lo antes expuesto, el Administrador del Contrato y la UACI, recomiendan a Junta Directiva que es procedente autorizar la liquidación del contrato suscrito con la sociedad CYMCA, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Pública CEPA LP-33/2012, “Rehabilitación de las tablestacas metálicas y pilotes de los muelles A y B del Puerto de Acajutla”, y partidas resultantes, siendo el nuevo monto del contrato por US \$1,416,406.11, Tasa Cero, lo que representa una disminución de US \$66,627.77 del monto vigente del contrato, equivalente al 4.49% del mismo.

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 liquidación del contrato suscrito con la Sociedad CYMCA S.A. de C.V., proveniente de la Licitación Pública CEPA LP-33/2012, “Rehabilitación de las tablestacas metálicas y pilotes de los muelles A y B del Puerto de Acajutla”, mediante la cual se aprueben las partidas con sus cantidades de obra finales, de las cuales resulta un monto final del contrato por US \$1,416,406.11 Tasa Cero, según el siguiente detalle:

ITEM	PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO US \$	SUBTOTAL US \$
1.00	REPARACIÓN DE AGUJEROS, CANDADOS Y TABLESTACAS				
1.01	Reparación de agujeros en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A.	m2	335.44	\$783.65	\$262,867.56
1.02	Reparación de agujeros en pilotes del muelle B.	m2	21.11	\$820.71	\$17,325.19
1.03	Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A, tipo 1.	M	196.59	\$333.58	\$65,578.49
1.04	Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A, tipo 2.	M	129.56	\$402.41	\$52,136.24
1.05	Reparación de las células 15, 15' y 16, lado mar.	m2	62.42	\$968.97	\$60,483.11
1.06	Sellado de borde superior de tablestaca, lado mar o lado puerto	M	109.40	\$43.73	\$4,784.06
1.07	Llenado con mortero en borde superior de tablestacas, lado mar.	m3	2.10	\$4,949.94	\$10,394.87
1.08	Llenado con mortero de fraguado rápido para reparación de células 15, 15' y 16.	m3	3.54	\$5,701.13	\$20,182.00
1.09	Reparación de candados en las tablestacas del espigón de acceso y del muelle A, tipo 3.	M	76.35	\$339.44	\$25,916.24
2.00	APLICACIÓN DE PINTURA PROTECTORA EN LAS ESTRUCTURAS METÁLICAS				
2.01	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al sur del espigón de acceso, lado mar.	m2	494.83	\$158.85	\$78,603.75
2.02	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al norte del espigón de acceso, lado puerto.	m2	874.95	\$116.49	\$101,922.93
2.03	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas al sur del muelle A, lado mar.	m2	667.90	\$137.67	\$91,949.79
2.04	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de las estructuras metálicas, al norte y en el túnel del muelle A, lado puerto.	m2	2780.17	\$116.49	\$323,862.00
2.05	Aplicación de pintura protectora sobre la superficie de los	m2	906.44	\$111.19	\$100,787.06

**Acta 2580 11 de diciembre de 2013**

ITEM	PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO US \$	SUBTOTAL US \$
	pilotes del muelle B.				
3.00	REPARACIÓN DE SISTEMA PROTECCIÓN CATÓDICA				
3.01	Reparación del sistema de protección catódica del espigón de acceso y del Muelle A.	S.G.	1.00	\$188,493.52	\$188,493.52

Continuación Punto XII

12e

ITEM	PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO US \$	SUBTOTAL US \$
4.00	OBRAS ADICIONALES				
4.01	Suministro de arena, puesta en el interior de las células del Muelle A	m3	0.00	\$105.90	\$0.00
4.02	Reparación de tapaderas de pozos de inspección en muelle A.	C/U	5.00	\$2,223.86	\$11,119.30
TOTAL EN US\$, TASA CERO					\$1,416,406.11

2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, para firmar la documentación correspondiente.

3° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA FINANCIERA  
DEPTO. DE ADMINISTRACION

GERENCIA LEGAL  
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para prorrogar el Contrato de Arrendamiento con Metrocentro, S.A. de C.V., por un espacio de 0.90 Mt<sup>2</sup> para la instalación de una antena en la azotea del Penthouse del Edificio Torre Roble, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

=====

**DECIMOTERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el punto Decimoquinto del Acta número 2464, de fecha 18 de diciembre de 2012, Junta Directiva autorizó prorrogar el Contrato de Arrendamiento con Metrocentro, S.A. de C.V., por un espacio de 0.90 Mt<sup>2</sup> para la instalación de una antena en la azotea del Penthouse del Edificio Torre Roble, con un canon anual de US \$120.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en una sola cuota, con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales.

**II. OBJETIVO**

Obtener autorización de Junta Directiva para la prórroga de la modificación del contrato suscrito entre CEPA y Metrocentro, S.A. de C.V., por un espacio de 0.90 Mt<sup>2</sup> para la instalación de una antena en la azotea del Penthouse del Edificio Torre Roble, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

El contrato suscrito entre CEPA y Metrocentro, S.A. de C.V. finaliza el 31 de diciembre del presente año, y en atención a la Cláusula Tercera, que estipula que el plazo podrá prorrogarse por períodos iguales o que CEPA determine, por expreso consentimiento de las partes; razón por la cual mediante nota de REF. 320/2013, de fecha 25 de noviembre 2013, se solicitó al licenciado Francisco Ángel, Gerente de Metrocentro, S.A. de C.V., manifestar por escrito su interés en prorrogar el Contrato de Arrendamiento para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014; y de igual manera se le hizo del conocimiento que se ha revisado el canon de arrendamiento, de acuerdo al índice de inflación y la Administración Superior de CEPA considera a bien incrementar el canon anual actual de Ciento Veinte 00/100 Dólares (US \$120.00) más IVA, a Ciento Veintiséis 00/100 Dólares (US \$126.00) más IVA, pagaderos en una sola cuota.

Con fecha 6 de diciembre del presente año, mediante correo electrónico suscrito por el licenciado Francisco Ángel, Gerente de Metrocentro, S.A. de C.V., comunicó la aceptación del nuevo canon de arrendamiento propuesto y el interés de prorrogar el respectivo contrato para el plazo de 1 año, contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

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

El Art. 3 literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, que establece dentro de las atribuciones de Junta Directiva autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos, que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

En razón de lo anterior, la Jefatura del Departamento Administrativo considera conveniente que Junta Directiva autorice la renovación del Contrato de Arrendamiento suscrito con Metrocentro, S.A. de C.V., por un espacio de 0.90 Mt<sup>2</sup>, para la instalación de una antena en la azotea del Penthouse del Edificio Torre Roble, , por el plazo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2014, con un canon de arrendamiento mensual de US \$10.50 más el IVA, que hace un total anual de Ciento Veintiséis 00/100 Dólares (US \$126.00) más IVA, pagaderos en una sola cuota, manteniéndose en iguales condiciones las demás cláusulas contractuales.

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 prórroga del Contrato de Arrendamiento suscrito entre CEPA y Metrocentro, S.A. de C.V., por un espacio de 0.90 Mt<sup>2</sup> para instalar una antena en la azotea del Penthouse del Edificio Torre Roble, con un canon de arrendamiento mensual de US \$10.50 más el IVA, haciendo un monto anual de US \$126.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagadero en una sola cuota, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre 2014, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar la documentación correspondiente.
- 3° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

**DECIMOCUARTO:**

Información Reservada, contenido de acuerdo al numeral 4, del Índice.

Art. 19 literal h) LAIP.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las nueve 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”.