

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para dar en arrendamiento a la empresa Control, S.A. de C.V., el local identificado como 1-106A, con un área de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado como bodega, durante el período del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012.

=====
TERCERO:

Mediante nota de fecha 2 de febrero de 2010, la empresa Control, S.A. de C.V., solicitó en calidad de arrendamiento el local 1-106A, ubicado en la zona de rampa del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado como bodega, debido a que están ejecutando un plan de reubicación de bodegas y oficinas para tener una mejor organización y control de las mismas.

Mediante nota GAES-069/2010, de fecha 6 de abril de 2010, la Gerencia del Aeropuerto Internacional El Salvador, comunicó a la empresa solicitante, las condiciones bajo las cuales le podría ser autorizado por Junta Directiva el arrendamiento del local 1-106A, con un área de 35.0 metros cuadrados, por encontrarse disponible; por el período del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012, con un canon de arrendamiento mensual de US \$1,039.85, a razón de US \$29.71 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), así como otras condiciones propias de los arrendamientos, las cuales fueron aceptadas por dicha empresa mediante nota de fecha 6 de mayo de 2010.

La Administración del Aeropuerto, estima que el arrendamiento del local 1-106A, generará ingresos anuales para el AIES, de aproximadamente US \$12,500.00, y por encontrarse disponible dicho local, considera conveniente se otorgue el mismo, en calidad de arrendamiento a la empresa Control, S.A. de C.V.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar dar en arrendamiento a la empresa Control, S.A. de C.V., el local identificado como 1-106A, de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado exclusivamente para bodega de Tienda Libre, con un canon de arrendamiento mensual de US \$1,039.85, a razón de US \$29.71 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), revisable anualmente, para el período comprendido del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012.
- 2° Control, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato correspondiente, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$4,276.00, o en su defecto un cheque certificado a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del mismo, así como copia de una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por

US \$11,430.00, a satisfacción de CEPA, con límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros y de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.

- 3° Control, S.A. de C.V., utilizará el local a que se hace referencia en el Ordinal 1°, exclusivamente para el resguardo de los productos a vender en las salas de venta autorizados por CEPA, teniendo terminantemente prohibido utilizarlo como punto de venta u otro uso no autorizado; asimismo, tiene prohibido dar el servicio de almacenaje, bodegaje o subarrendar total o parcialmente el local a cualquier otra persona natural o jurídica, sin la debida autorización de la Gerencia Aeroportuaria; caso contrario, CEPA podrá dar por terminado el respectivo contrato de forma unilateral, sin responsabilidad para esta Comisión.
- 4° Si durante la vigencia del contrato, Control, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- 5° Independientemente del canon de arrendamiento, Control, S.A. de C.V., será responsable de pagar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos, instalación de telefonía interna y externa e internet, así como los costos de adecuación del local.
- 6° Control, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 7° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, Control, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Encomendar a Auditoría Interna de CEPA, la verificación periódica del cumplimiento de este contrato, a fin de que no se utilice para otros fines o punto de venta.
- 9° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 10° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para dar en arrendamiento a la Empresa Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., el local identificado como 1-106B, con un área de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado como bodega, para el período del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012.

=====

CUARTO:

Mediante nota de fecha 2 de febrero de 2010, la empresa Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., solicitó en calidad de arrendamiento el Local 1-106B, ubicado en el Sector 4 del área de Bodegas y Rampa del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado como bodega, debido a que están ejecutando un plan de reubicación de bodegas y oficinas, para tener una mejor organización y control de las mismas.

Mediante nota GAES-070/2010, de fecha 6 de abril de 2010, la Gerencia del Aeropuerto Internacional El Salvador, comunicó a la empresa solicitante, las condiciones bajo las cuales le podría ser autorizado por Junta Directiva el arrendamiento del local 1-106B, con un área de 35.00 metros cuadrados, por encontrarse disponible; por el período del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012, con un canon de arrendamiento mensual de US \$1,039.85, a razón de US \$29.71 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), así como otras condiciones propias de los arrendamientos, las cuales fueron aceptadas por dicha empresa mediante nota de fecha 6 de mayo de 2010.

La Administración del Aeropuerto, estima que el arrendamiento del Local 1-106B, generará ingresos anuales para el AIES, de aproximadamente US \$12,500.00, y por estar disponible dicho local, considera conveniente se otorgue el mismo, en calidad de arrendamiento a la empresa Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar dar en arrendamiento a la empresa Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., el local identificado como 1-106B, de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado exclusivamente para bodega de Tienda Libre, con un canon de arrendamiento mensual de US \$1,039.85, a razón de US \$29.71 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), revisable anualmente, para el período comprendido del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012.
- 2° Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato correspondiente, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$4,276.00, o en su defecto un cheque certificado a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del mismo, así como copia de una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por US \$11,430.00, a satisfacción de CEPA, con límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la

propiedad de terceros y de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.

- 3° Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., utilizará el local a que se hace referencia en el Ordinal 1°, exclusivamente para el resguardo de los productos a vender en las salas de venta autorizadas por CEPA, teniendo terminantemente prohibido utilizarlo como punto de venta u otro uso no autorizado; asimismo, tiene prohibido dar el servicio de almacenaje, bodegaje o subarrendar total o parcialmente el local a cualquier otra persona natural o jurídica, sin la previa autorización de CEPA; caso contrario, CEPA podrá dar por terminado el respectivo contrato de forma unilateral, sin ninguna responsabilidad para la Comisión.
- 4° Si durante la vigencia del contrato Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- 5° Independientemente del canon de arrendamiento, Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., será responsable de pagar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos, instalación de telefonía interna y externa e internet, así como los costos de adecuación del local.
- 6° Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios, del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 7° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, Aero Prestige Duty Free, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Encomendar a Auditoría Interna de CEPA, la verificación periódica del cumplimiento de este contrato, a fin de que no se utilice para otros fines o punto de venta.
- 9° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 10° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para dar en arrendamiento a la empresa Aero Boutique, S.A. de C.V., los locales identificados como 1-102A y 1-104, con áreas de 26.24 y 70.00 metros cuadrados, respectivamente, ubicados en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, ambos para ser utilizados como bodegas de Tiendas Libres, para el período del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012.

=====

QUINTO:

Mediante nota de fecha 2 de febrero de 2010, la empresa Aero Boutique, S.A. de C.V., solicitó en calidad de arrendamiento los locales 1-104, 1-105B y 1-102A, ubicados en el Sector 4, del área de Bodegas y Rampa del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizados como bodegas, debido a que están ejecutando un plan de reubicación de bodegas y oficinas, para tener una mejor organización y control de las mismas.

Mediante nota GAES-068/2010, de fecha 21 de mayo de 2010, la Gerencia del Aeropuerto Internacional El Salvador, comunicó a la empresa solicitante, las condiciones bajo las cuales le podría ser autorizado por Junta Directiva, el arrendamiento de los locales requeridos por encontrarse disponibles; por el período del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012, así como otras condiciones propias de los arrendamientos.

Mediante nota de fecha 26 de mayo de 2010, la empresa Aero Boutique, S.A. de C.V., hizo del conocimiento de la Gerencia del AIES, estar de acuerdo en arrendar únicamente los locales 1-104 y 1-102A, para ser utilizados como bodegas de tiendas libres, quedando pendiente el arrendamiento del local 1-105B, ya que por el momento no lo requiere.

La Administración del Aeropuerto, estima que el arrendamiento de los locales 1-102A y 1-104, generará ingresos anuales para el AIES de US \$34,350.00, y en vista que los locales están disponibles, considera conveniente se otorguen en calidad de arrendamiento a la empresa Aero Boutique, S.A. de C.V.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar dar en arrendamiento a la empresa Aero Boutique, S.A. de C.V., los locales identificados como 1-102A y 1-104, ubicados en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizados exclusivamente para bodegas de Tienda Libre, conforme al detalle siguiente, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), para el período comprendido del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012:

No Local	Área (m ²)	Tarifa (US \$/m ²)	Canon Mensual (US \$)	Uso	Valor de la Garantía (US \$)	Valor de la Póliza (US \$)
1-104	70.00	29.71	2,079.70	Bodega	7,801.00	11,430.00
1-102A	26.34	29.71	782.56	Bodega	3,403.00	11,430.00
Totales	96.34		2,862.26		11,204.00	22,860.00

Nota: Cánones no incluyen IVA y son revisables anualmente.

- 2° Aero Boutique, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato correspondiente una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$11,204.00, o en su defecto un cheque certificado a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del mismo, así como copia de una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por US \$22,860.00, a satisfacción de CEPA, con límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros y de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.
- 3° Aero Boutique, S.A. de C.V., utilizará el local a que se hace referencia en el Ordinal 1°, exclusivamente para el resguardo de los productos a vender en las salas de venta autorizados por CEPA, teniendo terminantemente prohibido utilizarlo como punto de venta u otro uso no autorizado; asimismo, tiene prohibido dar el servicio de almacenaje, bodegaje o subarrendar total o parcialmente el local a cualquier otra persona natural o jurídica, sin la previa autorización de CEPA; caso contrario, CEPA podrá dar por terminado el respectivo contrato de forma unilateral, sin ninguna responsabilidad para esta Comisión.
- 4° Si durante la vigencia del contrato Aero Boutique, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- 5° Independientemente del canon de arrendamiento, Aero Boutique, S.A. de C.V., será responsable de pagar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos, instalación de telefonía interna y externa e internet, así como los costos de adecuación de los locales.
- 6° Aero Boutique, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 7° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, Aero Boutique, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.

- 8° Encomendar a Auditoría Interna de CEPA, la verificación periódica del cumplimiento de este contrato, a fin de que no se utilice para otros fines o punto de venta.
- 9° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 10° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para dar en arrendamiento a la empresa Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., el local identificado como 1-105A, con un área de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizada como bodega, para el período del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012.

=====

SEXTO:

Mediante nota de fecha 2 de febrero de 2010, la empresa Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., solicitó en calidad de arrendamiento el Local 1-105A, ubicado en la zona de rampa del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado como bodega, debido a que están ejecutando un plan de reubicación de bodegas y oficinas para tener una mejor organización y control de las mismas.

Mediante nota GAES-071/2010, de fecha 6 de abril de 2010, la Gerencia del Aeropuerto Internacional El Salvador, comunicó a la empresa solicitante, las condiciones bajo las cuales le podría ser autorizado por Junta Directiva el arrendamiento del local 1-105A, con un área de 35.0 metros cuadrados por encontrarse disponible; por el período del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012, con un canon de arrendamiento mensual de US \$1,039.85, a razón de US \$29.71 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), así como otras condiciones propias de los arrendamientos, las cuales fueron aceptadas por dicha empresa, mediante nota de fecha 6 de mayo de 2010.

La Administración del Aeropuerto, estima que el arrendamiento del Local 1-105A, generará ingresos anuales para el AIES, de aproximadamente US \$12,500.00, y por estar disponible dicho local, considera conveniente se otorgue el mismo en calidad de arrendamiento a la empresa Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar dar en arrendamiento a la empresa Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., el local identificado como 1-105A, de 35.00 metros cuadrados, ubicado en la primera planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado exclusivamente para bodega de Tienda Libre, con un canon de arrendamiento mensual de US \$1,039.85, a razón de US \$29.71 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), revisable anualmente, para el período comprendido del 1 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2012.
- 2° Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del Contrato correspondiente, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$4,276.00, o en su defecto un cheque certificado a favor de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del mismo, así como copia de una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por US \$11,430.00, a satisfacción de CEPA, con límite único y

combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros y de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.

- 3° Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., utilizará el local a que se hace referencia en el Ordinal 1°, exclusivamente para el resguardo de los productos a vender en las salas de venta autorizados por CEPA, teniendo terminantemente prohibido utilizarlo como punto de venta u otro uso no autorizado; asimismo, tiene prohibido dar el servicio de almacenaje, bodegaje o subarrendar total o parcialmente el local a cualquier otra persona natural o jurídica, sin la previa autorización de CEPA; caso contrario, CEPA podrá dar por terminado el respectivo contrato de forma unilateral, sin ninguna responsabilidad para esta Comisión.
- 4° Si durante la vigencia del contrato Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- 5° Independientemente del canon de arrendamiento, Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., será responsable de pagar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos, instalación de telefonía interna y externa e internet, así como los costos de adecuación del local.
- 6° Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 7° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, Tienda Libre Aeropuerto, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Encomendar a Auditoría Interna de CEPA, la verificación periódica del cumplimiento de este contrato, a fin de que no se utilice para otros fines o punto de venta.
- 9° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 10° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorizar suscribir nuevos Contratos de Explotación de Negocios relacionados con Servicios de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos a aeronaves que operan en el Aeropuerto Internacional El Salvador, así como Contratos de Arrendamiento por locales de oficinas y terrenos para taller-estacionamientos vehículos y equipos con las empresas Aerodespachos de El Salvador, S.A. de C.V., Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V. y Aerojet de El Salvador, S.A. de C.V., para el período comprendido del 1 de julio de 2010 al 31 de diciembre de 2012.

=====

SEPTIMO:

Mediante el punto Séptimo del Acta número 2262, de fecha 15 de diciembre de 2009, Junta Directiva autorizó suscribir con las empresas que proporcionan el servicio de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos a Aeronaves que operan en el Aeropuerto Internacional El Salvador, los contratos relacionados con su operatividad, para el período comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de 2010, según el detalle siguiente:

- A) Contratos de Explotación de Negocios de Servicio de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos a Aeronaves que operan en el Aeropuerto Internacional El Salvador, para el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2010, con las siguientes empresas:

NOMBRE DEL USUARIO	IDENTIFICACION DE LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS	RENTA MINIMA MENSUAL Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS O VENTAS (US \$)		USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	ENAT-01	2,857.14	O EL 11% S.I.B.	SERVICIO DE APOYO TERRESTRE Y DESPACHO DE VUELO A AERONAVES	EXENTO	57,143.00
AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	ENAT-02	2,857.14	O EL 11% S.I.B.	SERVICIO DE APOYO TERRESTRE Y DESPACHO DE VUELO A AERONAVES	16,520.00	57,143.00
AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	ENAT-03	2,857.14	O EL 11% S.I.B.	SERVICIO DE APOYO TERRESTRE Y DESPACHO DE VUELO A AERONAVES	16,520.00	57,143.00

- B) Contratos de Arrendamiento por locales de oficinas, ubicados en el Edificio Terminal de Pasajeros y Edificio Terminal de Carga, así como terrenos ubicados dentro de las instalaciones del Aeropuerto Internacional El Salvador, para el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2010, con las siguientes empresas:

▪ Arrendamiento de Locales de Oficinas:

NOMBRE DEL USUARIO	No. LOCAL	AREA m ²	TARIFA MENSUAL	CANON MENSUAL (US \$)	USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	1-119	49.00	22.29	1,092.21	OFICINA	EXENTO	5,715.00
AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	C-04B	19.99	5.94	118.74	OFICINA	EXENTO	5,715.00
AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	C-13	65.75	5.94	390.56	OFICINA	1,170.00	5,715.00
AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	C-19	34.53	5.94	205.11	OFICINA	895.00	5,715.00
AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	C-36A	35.36	5.94	210.04	OFICINA	900.00	5,715.00

▪ Arrendamiento de Terrenos para taller-estacionamientos vehículos y equipos de apoyo terrestre:

NOMBRE DEL USUARIO	No. LOCAL	AREA m ²	TARIFA ANUAL m ² (US\$)	CANON SEMESTRAL (US \$)	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	T-24	1,000.00	3.17	1,585.00	5,400.00	11,430.00
AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	T-11	3,000.00	3.17	4,755.00	EXENTO	11,430.00
AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	TEM-01	1,500.00	3.17	2,377.50	8,100.00	11,430.00

Cabe mencionar, que el plazo de 6 meses de los referidos contratos suscritos con las diferentes empresas, se debió al reordenamiento que la Gerencia Aeroportuaria, realizó en el área de Plataformas del AIES, trasladando todo el equipo de talleres y equipo subutilizado de la empresa Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V., a los terrenos frente al Edificio de Salvamento y Extinción de Incendios, los cuales han sido destinados para dicho fin; asimismo, se asignó terrenos para la empresa Aerojet de El Salvador, S.A. de C.V.

De igual manera, se modificó la forma de contratación anterior al incluir el Servicio de Despacho de Vuelos y requerir permisos, diseños de infraestructura para las instalaciones y demás reglamentación, a efectos de realizar la operación de servicios que prestan estas empresas en forma más segura.

En el referido Punto de Acta, Junta Directiva autorizó los requerimientos que la Gerencia Aeroportuaria, exigirá cumplir a las empresas de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos, con el objetivo primordial de ordenarlas y cuyo cumplimiento se tomará en cuenta para sugerir a Junta Directiva la prórroga del Contrato, siendo estos requerimientos los siguientes, los cuales tenían como fecha límite de presentación el 30 de abril de 2010:

- Manual de Operaciones actualizado, debidamente aprobados por la Autoridad de Aviación Civil (AAC).
- Respectivos permisos por parte de la (AAC), para la instalación, operación y procedimientos de seguridad de los talleres que tendrán instalados en sus respectivos terrenos.

- Planes de emergencia, de contingencia y de Seguridad Operacional (SMS).
- El listado de todo su personal que labora en la parte área aeronáutica, que haya recibido por instructores certificados por la Autoridad de Aviación Civil (AAC), el curso de Seguridad Operacional en el Área de Movimiento (SOAM), Prevención de Accidentes (PREVAC) y Seguridad Física (AVSEC).
- Inventario de vehículos y equipo que utiliza para prestar el servicio de apoyo terrestre a las compañías aéreas que operan en el AIES.
- Constancias de los seguros de los vehículos.

Mediante memorando MOPS-155/2010, de fecha 16 de junio de 2010, el Departamento de Operaciones del Aeropuerto Internacional El Salvador, remitió el cumplimiento de los requerimientos acordados y notificados a las Empresas de Apoyo Terrestre, adjuntando el detalle de la documentación recibida y el grado de cumplimiento de éstas; recomendando gestionar la suscripción de las prórrogas de los diferentes Contratos con Aerodespachos de El Salvador, S.A. de C.V., Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V. y Aerojet de El Salvador, S.A. de C.V.

Descripción	Aerodespachos de El Salvador, S.A. de C.V.	Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V.	Aerojet de El Salvador, S.A. de C.V.
Manual de Operaciones	Entregado y Satisfactorio	Entregado y satisfactorio	Entregado y satisfactorio
Permisos de Instalación	No entregado Satisfactorio, la Empresa cuenta con sus instalaciones	No entregado No satisfactorio (1)	Satisfactorio
Procedimientos de seguridad de los talleres que tendrán instalados en sus respectivos terrenos.	Entregado y satisfactorio	Entregado y satisfactorio	Entregado y No Satisfactorios (2)
Planes de emergencia, de contingencia.	Entregado y satisfactorio	Entregado y satisfactorio	Entregado y Satisfactorio
Planes de Seguridad Operacional (SMS).	Entregado	Entregado	Entregado
Listado de personal que ha recibido los cursos SOAM, PREVAC y AVSEC.	No entregado No satisfactorio (3)	No entregado No satisfactorio (3)	No entregado No satisfactorio (3)
Inventario de vehículos y equipo que utiliza para prestar el servicio.	Entregado y satisfactorio	Entregado y satisfactorio	Entregado y Satisfactorio
Constancias de los seguros de los vehículos.	Entregado y satisfactorio	Entregado y satisfactorio	Entregado y Satisfactorio

Con relación al informe de cumplimiento de los requisitos exigidos por Junta Directiva a las empresas de apoyo terrestre, se mencionan las siguientes observaciones:

1. La empresa Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V., no presentó el correspondiente permiso de instalación del taller por parte de la Autoridad de Aviación Civil (AAC), debido que esperaba una respuesta positiva por parte de CEPA, por un terreno en mejores condiciones que el autorizado por Junta Directiva, solicitado en su nota de fecha 21 de abril de 2010. Solicitud que fue denegada mediante GAES-321/2010, de fecha 10 de junio de 2010, debido a que dicho terreno va a ser utilizado por la empresa que CEPA otorgue otros proyectos del Aeropuerto Internacional El Salvador, atrasando el proceso del trámite con la AAC.

2. La empresa Aerojet de El Salvador, S.A. de C.V., presentó su Manual de Procedimientos en el plazo establecido por CEPA, no obstante éste fue observado por el Departamento de Operaciones del Aeropuerto Internacional El Salvador, porque su procedimiento de manejo de combustible, no era completamente satisfactorio para CEPA. Al respecto, la Gerencia Aeroportuaria, considera que este incumplimiento puede ser superado, al momento de que la AAC, previa autorización de esa Gerencia, apruebe los planos constructivos que vendrán acompañados con los respectivos procedimientos de manejo de este material y sus permisos de almacenaje y manejo, por parte del Ministerio de Economía de El Salvador.
3. Las tres empresas han presentado, sus respectivos requerimientos de capacitación de todo el personal que labora en el AIES, pero por falta de personal de capacitación por parte del Aeropuerto para los respectivos cursos, se ha reprogramado para ser impartidos en el transcurso del año.

En ese sentido, la Gerencia del Aeropuerto, considerando el grado de cumplimiento por parte de las empresas que prestan los servicios de Apoyo Terrestre y despacho de vuelos, por el cumplimiento de los requerimientos acordados, recomienda suscribir nuevos contratos para el período comprendido del 1 de julio de 2010 al 31 de diciembre de 2012, detallados de la siguiente manera:

- a) Contrato de Explotación de Negocios para empresas de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos.
- b) Contrato de Arrendamiento por locales de oficinas, y
- c) Contrato de Arrendamiento de terrenos para taller-estacionamientos vehículos y equipos.

Con las siguientes salvedades:

- Excluir del Contrato de Arrendamiento por locales de oficina a suscribirse con la empresa Aerodespachos de El Salvador, S.A. de C.V., el local identificado como C-04B con un área de 19.99 metros cuadrados, ubicado en el Edificio Terminal de Carga (ETC), del Aeropuerto Internacional El Salvador, debido a que éste no ha sido utilizado durante el año 2010, existiendo solicitudes para oficinas de otras empresas en el ETC, que no se han podido atender por falta de locales en dicha terminal, como es el caso de IBERIA que proyecta operar con un Airbus 340 y está solicitando oficinas para atención al cliente.
- Incorporar una Cláusula Especial en los Contratos de Arrendamiento de terrenos para taller-estacionamientos de vehículos y equipos, a suscribirse con las empresas Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V. y Aerojet de El Salvador, S.A. de C.V., que establezca que dichas empresas deberán de tener sus instalaciones de taller de mantenimiento de equipos completamente terminadas y equipadas a más tardar el 31 de diciembre de 2010, a entera satisfacción de CEPA. El incumplimiento de dicha Cláusula será causal de terminación de Contrato.

- A la firma de los correspondientes Contratos de Explotación de Negocios para empresas de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos, Contratos de Arrendamiento por locales de oficinas y Contratos de Arrendamiento de terrenos para taller-estacionamientos de vehículos y equipos, las empresas de apoyo terrestre deberán de presentar a la Gerencia Legal de CEPA, una constancia emitida por el Departamento de Operaciones y el Departamento de Seguridad, del Aeropuerto Internacional El Salvador, que determine que todo el personal de dichas empresas ha sido capacitado en los cursos de Prevención de Accidentes (PREVAC) y Seguridad Física (AVSEC), o que establezca las fechas en que dichos departamentos brindarán los servicios de capacitación a estas empresas.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar suscribir nuevos Contratos de Explotación de Negocios de Servicio de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos a las aeronaves que operan en el Aeropuerto Internacional El Salvador, para el período comprendido del 1 de julio de 2010 al 31 de diciembre de 2012, con las siguientes empresas:

NOMBRE DEL USUARIO	IDENTIFICACION DE LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS	RENTA MINIMA MENSUAL Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS O VENTAS (US \$)	USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)	
AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	ENAT-01	2,857.14	O EL 11% S.I.B.	SERVICIO DE APOYO TERRESTRE Y DESPACHO DE VUELO A AERONAVES	EXENTO	57,143.00
AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	ENAT-02	2,857.14	O EL 11% S.I.B.	SERVICIO DE APOYO TERRESTRE Y DESPACHO DE VUELO A AERONAVES	16,520.00	57,143.00
AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	ENAT-03	2,857.14	O EL 11% S.I.B.	SERVICIO DE APOYO TERRESTRE Y DESPACHO DE VUELO A AERONAVES	16,520.00	57,143.00

- 2° Autorizar suscribir nuevos Contratos de Arrendamiento por locales para oficinas, ubicados en los Edificios Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga, así como Terrenos ubicados dentro de las instalaciones del Aeropuerto Internacional El Salvador, para el período comprendido del 1 de julio de 2010 al 31 de diciembre de 2012, con las siguientes empresas:

- Arrendamiento de Locales para Oficinas:

NOMBRE DEL USUARIO	No LOCAL	AREA m ²	TARIFA MENSUAL	CANON MENSUAL (US \$)	USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	1-119	49.00	22.29	1,092.21	OFICINA	EXENTO	5,715.00
AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	C-13	65.75	5.94	390.56	OFICINA	1,170.00	5,715.00
AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	C-19	34.53	5.94	205.11	OFICINA	895.00	5,715.00
AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	C-36A	35.36	5.94	210.04	OFICINA	900.00	5,715.00

- Arrendamiento de Terrenos para Taller-estacionamientos de Vehículos y Equipos de Apoyo Terrestre:

NOMBRE DEL USUARIO	No. LOCAL	AREA m ²	TARIFA ANUAL m ² (US \$)	CANON ANUAL (US \$)	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)
AIRLINE SUPPORT SERV. OF EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	T-24	1,000.00	3.17	3,170.00	10,747.00	11,430.00
AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	T-11	3,000.00	3.17	9,510.00	EXENTO	11,430.00
AEROJET DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	TEM-01	1,500.00	3.17	4,755.00	16,120.00	11,430.00

- 3° Las empresas a que se hace referencia en los Ordinales 1° y 2°, deberán presentar a la firma de los Contratos de Arrendamiento para Oficina, Explotación de Negocios y Arrendamiento de Terrenos, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto establecido o en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriban, así como una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por el monto establecido, a satisfacción de CEPA, con límite único y combinado, con cobertura por lesiones y/o muerte de terceros incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros y de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto, ambos documentos deberán estar vigentes por el período del 1 de julio de 2010 al 31 de enero de 2013, excepto la que estuviere exonerada de presentar dicha garantía, de conformidad con el punto Séptimo del Acta número 1317, de fecha 30 de abril de 1991, tal como AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., que conforme el Ordinal Tercero del referido Punto de Acta, está exonerada por ser empresa que cuenta con inversión en infraestructura en el inmueble arrendado y que sobrepasa el monto de la garantía exigida.
- 4° Las empresas a que se hace referencia en el Ordinal 1°, deberán de llevar libros de contabilidad donde se registre el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio. Dentro de los primeros diez días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, presentarán a CEPA, un informe detallado, documentado y certificado por el Contador de la empresa, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio (incluyendo todos los ingresos percibidos por servicios, tales como: servicios de taller, servicios de alquiler de equipo, servicio de despacho de vuelo, etc.), entendiéndose esta fecha también como la límite para cancelar el o los excedentes de renta mínima, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de CEPA de los referidos informes. La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de la finalización del primer mes de operación. Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el Contador de la empresa, su Representada se obliga a dar a conocer a la Comisión, el nombre de la persona que fungirá como Contador. La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema de control mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio de la Arrendataria, así como de efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Arrendataria.

- 5° Autorizar incorporar en los Contratos de Arrendamiento de Terrenos para Taller-Estacionamientos de Vehículos y Equipos de Apoyo Terrestre, a suscribirse entre CEPA y las empresas Airline Support Services of El Salvador, S.A. de C.V. y Aerojet de El Salvador, S.A. de C.V., una Cláusula que establezca que dichas empresas deberán de tener sus instalaciones de taller de mantenimiento de equipos, completamente terminadas y equipadas a más tardar el 31 de diciembre de 2010, a entera satisfacción de CEPA y con los permisos de las Autoridades correspondientes, incluyendo la Autoridad de Aviación Civil (AAC), caso contrario CEPA podrá dar por terminado el respectivo contrato de forma unilateral, sin responsabilidad para la Comisión.
- 6° Las empresas a que se hace referencia en el Ordinal 1° y 2°, no podrán ceder los derechos del Contrato de Explotación de Servicio de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos, a ninguna persona natural o jurídica sin la previa autorización de CEPA; caso contrario, CEPA podrá dar por terminado el respectivo contrato de forma unilateral.
- 7° Las empresas a que se hace referencia en el Ordinal 1°, no podrán arrendar el equipo de apoyo terrestre a otra compañía dentro del AIES, ni compañía aérea, sin la autorización de la Gerencia del Aeropuerto. Cuando sean autorizados para prestar dicho servicio, deberán adjuntar al informe de ingresos del mes en que se alquiló el equipo, copia de la facturación realizada.
- 8° En el caso que las empresas a que se hace referencia en el Ordinal 2°, representen en El Salvador a Compañías Aéreas de Carga o Courier, deberán presentar a la firma de los correspondientes Contratos de Arrendamiento, a satisfacción de CEPA, la documentación que compruebe la representación de dichas compañías en El Salvador.
- 9° Si durante la vigencia del contrato, las empresas a que se hace referencia en los Ordinales 1° y 2°, decidieran no continuar con el mismo, se les cobrará 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del área arrendada; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se les cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada.
- 10° Independientemente del canon de arrendamiento, las empresas a que se hace referencia en los Ordinales 1° y 2°, serán responsables de pagar los costos de adecuación de los espacios y locales, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras, disposición final de desechos, instalación de telefonía interna, externa e internet, así como todos los servicios que preste CEPA dentro y fuera del área aeronáutica.
- 11° Las empresas a que se hace referencia en los Ordinales 1° y 2°, deberán adecuarse a la política de diseño y estética de espacios y locales comerciales del Aeropuerto Internacional El Salvador.

- 12° Si en el lapso de 30 días contados a partir de la notificación del Acuerdo que Junta Directiva emita al respecto, las empresas que hacen referencia los Ordinales 1° y 2°, no han formalizado los nuevos contratos, el acuerdo quedará sin efecto en lo relacionado a su empresa.
- 13° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar los nuevos contratos correspondientes.
- 14° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

AEROPUERTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para celebrar un nuevo Contrato de Explotación de Negocios entre CEPA y la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., por la operación de un Salón VIP / Centro de Negocios que incluye un Restaurante, ubicado en el Local 2-25, para el período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2010.

=====

OCTAVO:

En relación al negocio de Salón VIP y Centro de Negocios (que incluye un restaurante) y su expansión en el 2009, ubicado frente al pasillo entre las Salas de Espera 5 y 6, Sector Oriente del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, el cual es operado por la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., Junta Directiva autorizó lo siguiente:

Punto	Fecha	Firma del Contrato	Plazo (años)	Local	Área (m ²)	USO	Tarifa (US\$/m ²)	Canon Mensual (US\$)
Quinto del Acta 2006 (autorización)	28 de junio de 2005	14 de noviembre de 2005	5.0 (1 de julio de 2005 al 30 de junio de 2010)	2-25	336.00	Salón VIP y Centro de Negocios (incluye restaurante)	14.80	4,972.80
Sexto del Acta 2019 (Modificación del Plazo)	30 de agosto de 2005							
Cuarto del Acta 2234 (autorización)	26 de mayo de 2009	12 de noviembre de 2009	2.25 (1 de octubre de 2009 al 31 de diciembre de 2012)	2-25A	144.00	Expansión Salón VIP y Centro de Negocios	10.00	1,440.00
Tercero del Acta 2250 (Modificación del Plazo)	6 de octubre de 2009							

Nota: Cánones no incluyen IVA y los Puntos y Contratos mencionados forman el (Anexo 2 A y B)

Considerando lo siguiente:

1. Que a la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., se le autorizó en el año 2005, suscribir un contrato de arrendamiento por el local 2-25, con un canon preferencial por metro cuadrado, que a la fecha es menor en US \$14.91 con respecto a lo que pagan los demás arrendatarios en el mismo sector que es US \$29.71/m².
2. Que por el local 2-25 la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., no paga un porcentaje sobre los ingresos brutos provenientes del Salón VIP y Centro de Negocios, como lo hacen los demás arrendatarios del Sector Oriente, desde enero de 2009, siendo el estándar del AIES el 11% sobre los Ingresos Brutos.
3. Que la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., tuvo la facilidad por parte de CEPA de tener un Contrato con el fin de recuperar la inversión realizada.

La Gerencia del AIES, es de la opinión de suscribir un nuevo Contrato de Explotación de Negocios entre CEPA y la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., por la operación de un Salón VIP / Centro de Negocios que incluye un Restaurante, ubicado en el Local 2-25, con un área de 336.00 metros cuadrados, bajo las siguientes condiciones:

1. El contrato nuevo tendrá los siguientes cánones por área (rentas mínimas) ó el 11% sobre los ingresos brutos, a pagar cual fuera mayor más IVA, el cual podrá ser revisado por CEPA anualmente:

Descripción	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon Mensual (US\$)	
Restaurante	182.00	29.71	5,407.22	ó el 11% sobre los ingresos brutos (el que resulte mayor)
Salón VIP / Centro de Negocios	154.00	22.29	3,432.66	
Totales	336.00		8,839.88	

Nota: valores no incluyen IVA (Anexo 4)

2. El plazo Contractual será del 1 de julio al 31 de diciembre de 2010, con el objetivo de esperar los resultados que genere el Estudio de la Comercialización del Aeropuerto, solicitada por la Administración Superior de CEPA.
3. La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., no podrá modificar las áreas establecidas para el restaurante y Salón VIP / Centro de Negocios, sin previa autorización de Junta Directiva de CEPA, justificando en su solicitud el motivo de tal modificación del área o del uso de ésta.
4. La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberá proporcionar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional El Salvador, un listado de todos los servicios que actualmente se prestan en dichas áreas, y de aquellos que se proyectan a futuro, con el objetivo que éstos sean normados por CEPA y verificar que no entra en conflicto con otros contratos de servicios que poseen las empresas que operan en el Aeropuerto.
5. Debido a las dimensiones actuales del Aeropuerto Internacional El Salvador y al flujo de pasajeros en el área restringida de la segunda planta, se prohíbe a la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., el uso del carro que se le autorizó en el contrato que finalizó el 30 de junio de 2010, a fin de evitar accidentes.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar celebrar un nuevo Contrato de Explotación de Negocios entre CEPA y la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., por la operación de un Salón VIP / Centro de Negocios que incluye un Restaurante, ubicado en el Local 2-25, con un área de 336.00 metros cuadrados, con un canon mensual conforme al detalle siguiente ó el 11% sobre los ingresos brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, para el período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2010:

Descripción	Área (m ²)	Tarifa (US \$/m ²)	Canon Mensual (US \$)	
Restaurante	182.00	29.71	5,407.22	ó el 11% sobre los ingresos brutos (el que resulte mayor)
Salón VIP / Centro de Negocios	154.00	22.29	3,432.66	
Totales	336.00		8,839.88	

Nota: valores no incluyen IVA

- 2° La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberá llevar libros de contabilidad donde se registre el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio. Dentro de los primeros diez días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, dicha empresa deberá presentar a CEPA, un informe detallado, documentado y certificado por su Contador, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior, por concepto de operación y explotación del negocio, entendiéndose esta fecha también como la límite para cancelar el o los excedentes de renta mínima, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de CEPA de los referidos informes. La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto treinta días después del inicio del plazo contractual. Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el Contador de la empresa, su Representada se obliga a dar a conocer a la Comisión, el nombre de la persona que fungirá como Contador.
- 3° Los ingresos Brutos provenientes de la explotación del Contrato que se firme con la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberán ser reportados a esta Comisión, para efectos de facturación y posterior pago, como lo establecen los Ordinales precedentes, incluyendo las ventas de productos bajo la modalidad "INFLIGHT", los cuales deberán de ser detallados en el respectivo informe de ingresos. El incumplimiento por parte de la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., a lo antes expuesto, será causal de terminación de contrato suscrito con esta Comisión.
- 4° La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberá proporcionar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional El Salvador, un listado de todos los servicios que actualmente se prestan en dichas áreas, y aquellos que se proyectan a futuro, con el objetivo que estos sean normados por CEPA y verificar que no entra en conflicto con otros contratos de servicios que poseen las empresas que operan en el Aeropuerto, lo cual deberá hacer siempre que incorpore un nuevo servicio.

- 5° La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberá comunicar con la oportunidad debida a CEPA, cualquier cambio en la designación de la persona que fungirá como Contador. La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema de control mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio de la Contratista, así como de efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados a CEPA.
- 6° La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del Contrato de Explotación de Negocios, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$37,412.00 ó en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, así como copia de Póliza de Responsabilidad Civil con límite único combinado, por un monto de US \$11,430.00, por lesiones y/o muerte incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de esta Comisión y de terceros, ambos documentos deberán de estar vigentes por el plazo contractual.
- 7° Si durante la vigencia del contrato, la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de canon adicionales, contados a partir de la fecha de desocupación del local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplica el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada.
- 8° Independientemente del canon, la empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., será responsable de pagar los costos de adecuación del local, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras, disposición final de desechos, instalación de telefonía interna, externa e internet en caso de ser suministrado por el Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 9° La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., no podrá modificar las áreas establecidas para el restaurante y Salón VIP / Centro de Negocios, sin previa autorización de Junta Directiva de CEPA, justificando en su solicitud el motivo de tal modificación del área o del uso de ésta.
- 10° La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., no podrá utilizar el carro para transportar pasajeros a su salón VIP, ya que por las dimensiones actuales del Edificio Terminal de Pasajeros y el flujo de estos, en la zona restringida de la segunda planta de la terminal aérea, no brinda las condiciones idóneas para su operación, debiendo retirarlo de las instalaciones del AIES a la brevedad posible.
- 11° La empresa Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., deberá adecuarse a la política de diseño y estética de espacios y locales comerciales del Aeropuerto Internacional El Salvador.

- 12° Si en el lapso de 30 días contados a partir de la fecha de notificación de la Gerencia Legal de CEPA, del Acuerdo que Junta Directiva emita al respecto, Airport Channel Corporation, S.A. de C.V., no ha formalizado su contrato respectivo, el acuerdo quedará sin efecto.
- 13° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 14° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar a partir del 1 de agosto de 2010, los Contratos de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y la Asociación Cooperativa Red Unión de Mujeres de R.L.

=====

NOVENO:

La Asociación Cooperativa Red Unión de Mujeres de R.L., ha suscrito dos Contratos de Explotación de Negocios con CEPA, conforme al detalle siguiente:

FECHA DE SUSCRIPCION	Nº LOCAL	AREA m ²	TARIFA (US\$/m ²)	RENTA MINIMA MENSUAL Y PORCENTAJE SOBRE INGRESOS BRUTOS O VENTAS (US \$)		USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)	PLAZO
9 DE MARZO DE 2010	AMS-2-01	9.00	43.43	390.87	O EL 11% S.I.B.	INSTALACION SILLAS DE MASAJES	1,354.00	5,715.00	1 DE ENERO DE 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.
	EPB-2-04	1.00				BANNER PUBLICITARIO			
	EPB-2-05	1.00				BANNER PUBLICITARIO			
	EPB-2-06	1.00				BANNER PUBLICITARIO			
5 DE ABRIL DE 2010	2-117A	6.00	43.43	260.58	O EL 11% S.I.B.	VENTA DE PRODUCTOS TEXTILES, BORDADOS Y TENIDOS, ARTESANIAS DE COCO Y CUERO, PAPEL RECICLADO, ACEITES CORPORALES, CHAMPÚS Y PRODUCTOS NATURALES.	902.00	11,430.00	1 DE MARZO DE 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

Cánones no incluyen IVA, Anexo 1 y 2.

Mediante nota de fecha 2 de junio de 2010, la Asociación Cooperativa Red Unión de Mujeres de R.L., solicitó entre otras, una reducción de la tasa de alquiler que cancela esta Asociación, explicando que su finalidad es de carácter social y no lucrativo, asimismo, requirió mover su stand ubicado contiguo a Sala de Espera número 16, Segunda Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, a un lugar más céntrico y accesible a los pasajeros entrando y saliendo, debido a que en la ubicación actual se ve limitada por el cordón de seguridad que TACA instala cuando está en operación las Salas de Espera números 13, 14, 15 y 16.

Considerando que la Asociación Cooperativa Red Unión de Mujeres de R.L., genera ingresos para mujeres, masajistas no videntes o de baja visión, que conforme a las cartas enviadas por esta Asociación, a la Administración de CEPA, son madres solteras que viven en contextos de precariedad, mediante los cuales éstas logran mantener a sus familias, la Gerencia del AIES es de la opinión de atender lo solicitado por esta Asociación, presentando dicha solicitud en Comité de Aeropuerto, celebrado el 16 de julio de 2010, recomendando a la Administración Aeroportuaria, solicitar la modificación a partir del 1 de agosto de 2010, de las Cláusulas Segunda: OBJETO DEL

CONTRATO, Tercera: PRECIO Y FORMA DE PAGO y Séptima: PLAZO, de los Contratos de Explotación de Negocios que dicha Asociación ha suscrito con esta Comisión, bajo las siguientes condiciones:

- a. Autorizar reducir la tarifa por metro cuadrado que actualmente se le aplica a los dos contratos que posee la Asociación con la Comisión, que es de US \$43.43/m² ó el 11% sobre los Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, a un canon por metro cuadrado fijo de US \$29.71, en concordancia a lo establecido en el Numeral 4 de la Sección I de las Tarifas del Aeropuerto Internacional El Salvador y su Reglamentación, relacionado a las organizaciones de servicio social.
- b. Establecer el 31 de diciembre de 2010, como la fecha de finalización del nuevo contrato de arrendamiento a suscribir, con el objetivo que dicho servicio sea incorporado en el Análisis Comercial del AIES, solicitado por la Administración Superior.
- c. Autorizar la reubicación de los espacios AMS-2-01 y 2-117A, del espacio contiguo a la Sala de Espera número 16, a un espacio de iguales dimensiones, a ubicarse contiguo a la pared poniente de la Sala de Espera número 12, que de acuerdo al Análisis realizado por la Gerencia Aeroportuaria, la reducción en 15.00 metros cuadrados, del área de Sala de Espera, no limita al Aeropuerto en la atención de aeronaves para la que fue diseñada (Airbus A-321), manteniendo la atención y comodidad a los pasajeros en la referida sala, conforme a Norma “Niveles de Estándares de Servicio por Metro Cuadrado por Ocupante” del “Manual de Referencia del Desarrollo Aeroportuario” de IATA.
- d. Los montos de las Pólizas de Responsabilidad Civil y Garantías de Cumplimiento de Contrato de los contratos actuales, cubren las modificaciones contractuales que se solicitan, por lo que no se requiere solicitar nueva documentación.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar modificar a partir del 1 de agosto de 2010, las Cláusulas Segunda: OBJETO DEL CONTRATO, Tercera: PRECIO Y FORMA DE PAGO y Séptima: PLAZO, de los Contratos de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y la Asociación Cooperativa Red Unión de Mujeres de R.L., estableciendo para ambos como fecha de finalización el 31 de diciembre de 2010, el cual puede ser prorrogado previo consentimiento de las partes, conforme al detalle siguiente:

N° LOCAL	AREA (m ²)	TARIFA (US\$/m ²)	CANON MENSUAL FIJO (US\$)	USO	VALOR DE LA GARANTIA (US \$)	VALOR DE LA POLIZA (US \$)	UBICACION
AMS-2-01	9.00	29.71	267.39	INSTALACION SILLAS DE MASAJES	1,354.00	5,715.00	PARED PONIENTE DE SALA DE ESPERA N° 12, SEGUNDA PLANTA ETP
EPB-2-04	-			BANNER PUBLICITARIO EN UN ESPACIO DE 1.00 m ²			
EPB-2-05	-			BANNER PUBLICITARIO EN UN ESPACIO DE 1.00 m ²			
EPB-2-06	-			BANNER PUBLICITARIO EN UN ESPACIO DE 1.00 m ²			
2-117A	6.00	29.71	178.26	VENTA DE PRODUCTOS TEXTILES, BORDADOS Y TENIDOS, ARTESANIAS DE COCO Y CUERO, PAPEL RECICLADO, ACEITES CORPORALES, CHAMPÚS Y PRODUCTOS NATURALES.	902.00	11,430.00	PARED PONIENTE DE SALA DE ESPERA N° 12, SEGUNDA PLANTA ETP

Nota. Cánones no incluyen IVA y podrán ser revisables por CEPA anualmente.

- 2° Mantener invariables las demás Cláusulas de los referidos Contratos de Explotación de Negocios, suscritos por la Asociación Cooperativa Red Unión de Mujeres de R.L. con CEPA.
- 3° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, la Asociación Cooperativa Red Unión de Mujeres de R.L., no ha formalizado las modificaciones de los Contratos correspondientes, quedará sin efecto automáticamente el presente acuerdo.
- 4° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar las modificaciones de los contratos correspondientes.
- 5° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir Contrato de Explotación de Negocios con la empresa Promotora Múltiple, S.A. de C.V., para la instalación y operación de un punto de venta de dulces típicos, horchata en polvo y otros productos tradicionales de El Salvador, en un espacio identificado como 2-38E con área de 3.50 metros cuadrados, ubicado frente a pasillo entre Salas de Espera 8 y 9, sector restringido de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.

=====

DECIMO:

Mediante nota de fecha 15 de julio de 2010, la empresa Promotora Múltiple, S.A. de C.V., cuya marca comercial es Dulces Malú, solicita un espacio de 3.00 metros cuadrados, contiguo a sala de espera número 10, para colocar un punto de venta adicional al que poseen frente a sala de espera número 16, para la venta de dulces típicos, horchata en polvo y otros productos tradicionales de El Salvador, ya que se ve afectado en sus ventas cuando TACA International Airlines, S.A. realiza el operativo de seguridad en las salas donde opera con vuelos a los Estados Unidos de América.

La Gerencia del Aeropuerto, presentó el día 16 de julio de 2010, al Comité de Aeropuerto la solicitud de dicha empresa, recomendando a la Gerencia del AIES, iniciar las gestiones y trámites para solicitar a Junta Directiva la autorización del arrendamiento de un espacio identificado como 2-38E, de 3.50 metros cuadrados, ubicado frente a pasillo entre salas de espera 8 y 9, zona restringida de la Segunda Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, con un canon de arrendamiento mensual de US \$230.00 ó el 11% sobre los ingresos brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, el cual será revisable anualmente o cuando CEPA lo estime conveniente, que será utilizado para la venta de dulces típicos, horchata en polvo y otros productos tradicionales de El Salvador, para el período comprendido del 16 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2010.

La Gerencia del Aeropuerto, considerando que el arrendamiento a Promotora Múltiple, S.A. de C.V., no afecta el flujo de pasajeros en el sector, ni la estética del Aeropuerto Internacional El Salvador, generando ingresos adicionales, es de la opinión de atender favorablemente la solicitud conforme a las recomendaciones del Comité de Aeropuerto, celebrado el 16 de julio de 2010.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar suscribir un Contrato de Explotación de Negocios con la empresa Promotora Múltiple, S.A. de C.V., para la instalación y operación de un punto de venta de dulces típicos, horchata en polvo y otros productos tradicionales de El Salvador, en un espacio identificado como 2-38E con área de 3.50 metros cuadrados, ubicado frente a pasillo entre Salas de Espera 8 y 9, sector restringido de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, con un canon de arrendamiento mensual, basado en una renta mínima de US \$230.00 ó el 11% sobre los ingresos brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, para el período del 16 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2010.

- 2° La empresa Promotora Múltiple, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del Contrato, una Garantía de Cumplimiento del mismo, por un monto de US \$1,500.00 ó en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, así como una Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones y/o muerte incluyendo el personal de CEPA y daños a la propiedad causados a bienes de la Comisión y de terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$11,430.00, ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual, es decir del 16 de agosto de 2010 al 31 de diciembre de 2010.
- 3° La empresa Promotora Múltiple, S.A. de C.V., deberá llevar libros de contabilidad donde registre el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio del punto de venta. Dentro de los primeros diez días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, presentará a CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el Contador de la empresa, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio, entendiéndose esta fecha también como la límite para cancelar el o los excedentes de renta mínima, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de CEPA de los referidos informes. La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de la finalización del primer mes de operación. Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el Contador de la empresa, Promotora Múltiple, S.A. de C.V. se obliga a dar a conocer a la Comisión, antes de presentar su primer informe, el nombre de la persona que fungirá como Contador; así como comunicar con la oportunidad debida a CEPA, cualquier cambio en la designación de dicha persona.
- 4° La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema de control mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio de la Arrendataria, así como de efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Arrendataria.
- 5° Si durante la vigencia del contrato Promotora Múltiple, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días adicionales contados a partir de la fecha de desocupación del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se le cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada.
- 6° Independientemente del canon de arrendamiento respectivo, Promotora Múltiple, S.A. de C.V., será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras y disposición final de desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e Internet, en caso de ser suministrado por el Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 7° Promotora Múltiple, S.A. de C.V., deberá de adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios comerciales del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES.

Continuación Punto X

9b

- 8° Si en el lapso de 30 días, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del Acuerdo que Junta Directiva emita al respecto, la empresa Promotora Múltiple, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, el acuerdo quedará sin efecto.
- 9° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 10° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar a partir del 1 de agosto de 2010, las Cláusulas Segunda: Objeto del Contrato y Tercera: Precio y Forma de Pago, del Contrato de Explotación de Negocios, suscrito entre CEPA y Pollo Campero de El Salvador, S.A. de C.V.

=====

DECIMOPRIMERO:

El 27 de febrero de 2010, se suscribió entre CEPA y Pollo Campero de El Salvador, S.A. de C.V., un Contrato de Explotación de Negocios de Restaurante de Comida Rápida, que opera en el local identificado como 3-05A, con un área de 167.78 metros cuadrados, ubicado en el área pública de la Tercera Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, con un canon mensual basado en una renta mínima de US \$21,000.00 ó el 11% sobre los Ingresos Brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, para el período del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2012.

Mediante nota de fecha 21 de junio de 2010, la empresa Pollo Campero de El Salvador, S.A. de C.V., solicitó autorización para utilizar un espacio de 35.40 metros cuadrados, ubicado al poniente del Restaurante Campero en el AIES, el cual actualmente se encuentra desocupado y sin acceso al público, con el objetivo de poder utilizarlo como ampliación futura del restaurante.

En Comité de Aeropuerto, celebrado el 16 de julio de 2010, la Gerencia Aeroportuaria, presentó la solicitud de la empresa Pollo Campero de El Salvador, S.A. de C.V., con la recomendación que si puede ser atendida favorablemente, considerando que el acceso al área solicitada solo es a través del local de dicha empresa y que el arrendamiento de dicha área, facilitará una futura ampliación y por consiguiente incremento de los ingresos y comodidad a los clientes del restaurante, cuya demanda es alta, siendo la opinión del Comité de solicitar a Junta Directiva la autorización para modificar, a partir del 1 de agosto de 2010, el respectivo Contrato de Explotación de Negocios, suscrito con dicha empresa, en el sentido de modificar las siguientes Cláusulas Contractuales:

- a) **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** En el sentido de establecer que la nueva área del local 3-05A, es de 203.18 metros cuadrados.
- b) **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** En el sentido de establecer que el precio del presente contrato: por el local 3-05A, el canon mensual estará basado en una Renta Mínima de US \$25,430.66, a razón de US \$125.16 por metro cuadrado ó el 11% sobre los Ingresos Brutos provenientes de la explotación del local, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, pagaderos de forma anticipada, fija y sucesiva.

No se omite manifestar, que no se requiere aumentar el monto de US \$118,615.00, correspondiente a la Garantía de Cumplimiento de Contrato presentada por la empresa Pollo Campero de El Salvador, S.A. de C.V., ya que dicho valor cubre el incremento del canon de acuerdo a la nueva área. El incremento en el monto de la Renta Mínima del canon de arrendamiento mensual, no afecta a esta empresa, ya que mensualmente cancela a CEPA por arrendamiento del local, el valor que corresponde al 11% sobre los ingresos brutos de su operación.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar modificar a partir del 1 de agosto de 2010, el Contrato de Explotación de Negocios, suscrito el 27 de febrero de 2010, entre CEPA y la empresa Pollo Campero de El Salvador, S.A. de C.V., correspondiente a la Explotación de un Restaurante de Comida Rápida, que opera en el local identificado como 3-05A, con un área de 167.78 metros cuadrados, ubicado en el área pública de la Tercera Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, con un canon mensual basado en una renta mínima de US \$21,000.00 ó el 11% sobre los Ingresos Brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, en el sentido de sustituir las Cláusulas: Segunda Objeto del Contrato y Tercera Precio y Forma de Pago, por los tenores siguientes:

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente Contrato es que la Contratista explote el negocio de Comida Rápida en el AIES, para lo cual CEPA, le otorga un local identificado como: TRES-CERO CINCO A, cuya extensión superficial es de DOSCIENTOS TRES PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS, ubicado en la Tercera Planta, del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. I) La Contratista se obliga a cancelar a CEPA, el precio del presente contrato: Por el local TRES-CERO-CINCO A, el canon mensual basado en una Renta Mínima de VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA 66/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$25,430.66), a razón de US \$125.16 por metro cuadrado, ó el 11% sobre los Ingresos Brutos provenientes de la explotación del local, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor, más IVA, pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; y, II) Por otra parte, la Contratista declara que a la firma del presente Contrato, se encuentra solvente con su respectivo canon al mes de diciembre de 2009.

- 2° Mantener invariables las demás Cláusulas del Contrato.
- 3° Autorizar al presidente o al Gerente General para firmar la modificación del contrato.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

ARRENDAMIENTO - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir Contrato de Arrendamiento con la Asociación Manos Amigas, por un espacio identificado como 2-38D, con un área de 3.5 metros cuadrados, ubicado frente a pasillo entre Salas de Espera 8 y 9, Segunda Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para el período del 16 de agosto al 31 de diciembre de 2010.

=====

DECIMOSEGUNDO:

La Asociación Salvadoreña de Industriales (ASI), gremial sin fines de lucro, fundada con el propósito de fomentar, conservar y defender la industria del país, con base en los principios de libre empresa, conscientes de la labor social que se debe de fomentar en el país, apoya a aquellas entidades que de una y otra forma tratan de salir adelante con la creación de fuentes de trabajo para personas de escasos recursos, tal es el caso de la Asociación Manos Amigas, quienes fundaron el Taller Jícaros en el año 2001, dedicado a la producción de artesanía a base de la fruta de morro y madera. Mediante nota de fecha 16 de febrero de 2010, la ASI, solicitó un espacio en el Aeropuerto Internacional El Salvador para dicha Asociación, con el objetivo de expandir la promoción y venta de su artesanía.

Mediante nota GAES-155/2010, de fecha 22 de marzo de 2010, la Administración del Aeropuerto, sometió a consideración de la ASI y por consiguiente de la Asociación Manos Amigas, las condiciones de arrendamiento de un espacio identificado como 2-38D, con un área de 7.17 metros cuadrados, ubicado frente a pasillo entre salas de espera 8 y 9, zona restringida de la Segunda Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, con un canon de arrendamiento mensual de US \$311.39, a razón de US \$43.43 por metro cuadrado, ó el 11% sobre los ingresos brutos, deducido el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a pagar cual fuera mayor más IVA, y que será utilizado exclusivamente para la venta de productos artesanales de marca Jícaros u otros productos de la Asociación, lo cual fue aceptado por la Asociación Manos Amigas, mediante nota de fecha 1 de junio de 2010, con la salvedad de que CEPA reconsidere el canon de arrendamiento por la función social de dicha Asociación.

En Comité de Aeropuerto, realizado el 16 de julio de 2010, la Gerencia del Aeropuerto, presentó la solicitud de la Asociación Manos Amigas, recomendándose iniciar las gestiones y trámites para solicitar a Junta Directiva, la autorización del arrendamiento de un espacio a dicha Asociación, identificado como 2-38D, de 3.50 metros cuadrados, ubicado frente a pasillo entre salas de espera 8 y 9, zona restringida de la Segunda Planta del Edificio Terminal de Pasajeros del AIES, con un canon de arrendamiento mensual de US \$230.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), conforme a lo establecido en el Numeral 4 de la Sección I, de las Tarifas del Aeropuerto Internacional El Salvador y su Reglamentación, relacionado a las organizaciones de servicio social, manteniendo invariables las demás condiciones de arrendamiento aceptadas por dicha Asociación.

Por lo antes expuesto y considerando el carácter social del arrendamiento a la Asociación Manos Amigas, para la instalación de un punto de venta de artesanías, con el objetivo de que ésta pueda seguir manteniendo el empleo que se otorga a madres solteras de Miraflores, así como otros servicios de carácter social que brinda dicha asociación, tales como: asistencia médica primaria, nutricional, acceso a viviendas, educación y otorgamiento de agua potable, entre otros, la Gerencia del Aeropuerto, es de la opinión de atender favorablemente la solicitud.

Con base en lo antes expuesto, Junta Directiva ACUERDA:

- 1° Autorizar suscribir un Contrato de Arrendamiento con la Asociación Manos Amigas, por un espacio identificado como 2-38D, de 3.5 metros cuadrados, ubicado frente a pasillo entre Salas de Espera 8 y 9, zona restringida de la segunda planta del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador, para ser utilizado exclusivamente como punto de venta de artesanías que fabrica dicha sociedad, con un canon de arrendamiento mensual de US \$230.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), para el período comprendido del 16 de agosto al 31 de diciembre de 2010.
- 2° La Asociación Manos Amigas, deberá presentar a la firma del Contrato correspondiente, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por US \$1,500.00, o en su defecto un cheque certificado a favor de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del mismo, así como una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por US \$11,430.00, a satisfacción de CEPA, con límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros y de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; ambos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual.
- 3° La Asociación Manos Amigas, deberá presentar a CEPA, en el término de 60 días hábiles, contados a partir de la firma del Contrato de Arrendamiento, copia del correspondiente permiso de operación de Tienda Libre, extendido por la Dirección General de Aduanas, certificado por Notario; caso contrario, quedará sin efecto automáticamente el acuerdo que se emita y CEPA podrá disponer del local para su arrendamiento a otro interesado.
- 4° Si durante la vigencia del contrato, la Asociación Manos Amigas, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiere por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- 5° Independientemente del canon de arrendamiento, la Asociación Manos Amigas, será responsable de pagar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos, instalación de telefonía interna y externa e internet, así como los costos de adecuación del local.

- 6° La Asociación Manos Amigas, deberá adecuarse a la política de diseño y estética de locales y espacios del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional El Salvador.
- 7° Si a los 30 días contados a partir de la notificación del acuerdo que se emita, la Asociación Manos Amigas no ha formalizado el contrato correspondiente, el mismo quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Autorizar al Presidente o al Gerente General para firmar el contrato correspondiente.
- 9° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA FINANCIERA
GERENCIA AIES
GER. PLANIFICACION Y CONCESIONES

GERENCIA LEGAL
UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
UACI

VARIOS

=====

DECIMOTERCERO:

Al final de la sesión se trató el Punto Varios:

1. Presentación de la ingeniera Ana María de Perla, Jefe UACI, sobre modificaciones a Bases de Licitación.

Junta Directiva se dio por enterada.

2. Presentación de la Ing. Yicsi Rodríguez, Gerente del Aeropuerto Internacional El Salvador, sobre arrendamientos y proyectos del AIES, vistos en el Comité de Aeropuerto, celebrado el 16 de julio de 2010.

Junta Directiva se dio por enterada.

3. Presentación del International Finance Corporation (IFC) sobre el proyecto “Servicios de Consultoría y Asistencia Especializada en procesos de Concesión Portuaria, para brindar apoyo a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), para la concesión del Puerto de La Unión y/o del Puerto de Acajutla”.

El Consultor Juan Luis Flores, funcionario del International Finance Corporation (IFC), presentó un informe general sobre el proceso de la consultoría “Servicios de Consultoría y Asistencia Especializada en procesos de Concesión Portuaria, para brindar apoyo a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), para la concesión del Puerto de La Unión y/o del Puerto de Acajutla”.

Dicha presentación la realizó el Señor Flores, explicando en primer lugar el alcance de cada uno de los productos a entregarse por parte del IFC dentro de la mencionada consultoría y la respectiva estrategia a utilizarse para su desarrollo; y en segundo lugar, el estado en que se encuentra la contratación del consultor que llevará el diseño e implementación de una estrategia comunicacional, la del consultor de mercadeo y la de los consultores legales que tendrán a su cargo el estudio sobre el marco legal y la elaboración de la ley de concesión.

La Junta Directiva se dio por enterada.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las diecinueve 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 y el Asesor Jurídico de la Junta Directiva”.

Acta 2295 20 de julio de 2010

Ingeniero Luis Enrique Córdova, Presidente

Los Directores Propietarios:

Licenciado Nelson García, por el Ramo de Obras Públicas

Licenciado Giovanni Berti Lungo, por el Ramo de Economía

Ingeniero Roberto de Jesús Solórzano, por el Ramo de Hacienda

General Jaime Leonardo Parada González, por el Ramo de la Defensa Nacional

Licenciada Vilma de Calderón, por el Sector Privado

Ingeniero Napoleón Guerrero, por el Sector Privado

Los Directores Suplentes:

Licenciado Roberto Alonso Turcios, por el Ramo de Hacienda

Capitán de Navío Guillermo Jiménez Vásquez, por el Ramo de la Defensa Nacional