

ADMINISTRACION FENADESAL

Solicitase autorización para modificar los ordinales 1° y 2° del Punto Cuarto, y 2° del Punto Quinto, del Acta número 2777, correspondiente a la Sesión de Junta Directiva de fecha 29 de marzo de 2016, en el sentido de adecuar los plazos contractuales, cánones y áreas, de los contratos de arrendamiento autorizados para las empresas Distribuidoras del Grupo AES El Salvador: CAESS, S.A. de C.V., EEO, S.A. de C.V., DEUSEM S.A. DE C.V. y CLESA Y CIA., S. EN C. DE C. V ; y con las sociedades CTE, S.A. de C.V. y TELEMÓVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; como producto de los Decretos Legislativos de Desafectación números 378, 505 y 26.

=====

**SEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante los ordinales 1° y 2° del Punto Cuarto del Acta número 2777, de fecha 29 de marzo de 2016, Junta Directiva autorizó, entre otras cosas, suscribir los siguientes contratos, reconociendo los pagos de arrendamiento recibidos desde el 1 de enero al 31 de marzo del presente año:

Contrato de arrendamiento para el período de un año:

**FRANJAS DE TERRENO EN DERECHO DE VÍA**

475	Compañía de Telecomunicaciones de El Salvador, S.A. de C.V. (CTE, S.A. de C.V.)	Derechos de vía férrea	10,724.41	0.279440	2,996.83	----
-----	---	------------------------	-----------	----------	----------	------

Contratos de arrendamiento para el período de 3 años:

Bienes	Arrendatario	Ubicación	Area M <sup>2</sup>	Canon MT/Mes US\$ Sin IVA	Canon Mensual US\$ Sin IVA	Canon Anual US\$ Sin IVA
171	TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	Derechos de vía férrea	3,927.71	0.576606	2,264.74	----

Mediante el ordinal 2° del Punto Quinto del Acta número 2777, de fecha 29 de marzo de 2016, Junta Directiva autorizó suscribir los siguientes contratos de arrendamiento sobre franjas de terreno en los derechos de la vía férrea, administrados por CEPA- FENADESAL, a partir del 1 de abril de 2016; según el detalle de áreas y cánones siguientes:

Franjas	Arrendatario	Ubicación	Area M <sup>2</sup>	Canon MT/Mes US \$ Sin IVA	Canon Mensual US \$ Sin IVA	Canon Anual US \$ Sin IVA
3	EDESAL, S.A. DE C.V.	La Libertad	8,999.60	0.140086	1,260.72	----
120	CLESA, S.A. DE C.V.	Santa Ana, Sonsonate y La Libertad	34,101.90	0.117200	3,996.74	----

Franjas	Arrendatario	Ubicación	Area M <sup>2</sup>	Canon MT/Mes US \$ Sin IVA	Canon Mensual US \$ Sin IVA	Canon Anual US \$ Sin IVA
43	EEO, S.A. DE C.V.	La Unión y San Miguel	8,373.30	0.117200	981.35	----
53	CAESS, S.A. DE C.V.	Cuscatlán y San Salvador	6,435.60	0.117200	754.25	----
29	DEUSEM, S.A. DE C.V.	San Miguel y Usulután	1,624.80	0.117200	190.43	----

## II. OBJETIVO

Autorización para modificar los ordinales 1° y 2° del Punto Cuarto, y 2° del Punto Quinto, del Acta número 2777, correspondiente a la Sesión de Junta Directiva de fecha 29 de marzo de 2016, en el sentido de adecuar los plazos contractuales, cánones y áreas, de los contratos de arrendamientos autorizados para las empresas Distribuidoras del Grupo AES El Salvador: CAESS, S.A. de C.V., EEO, S.A. de C.V., DEUSEM S.A. DE C.V. y CLESA Y CIA., S. EN C. DE C.V.; y con las sociedades CTE, S.A. de C.V. y TELEMÓVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; como producto de los Decretos Legislativos de Desafectación números 378, 505 y 26.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista de la necesidad de la población y de las familias que actualmente ocupan los terrenos desafectados a título gratuito, CEPA tuvo a bien tramitar los decretos de desafectación para apoyar a las familias de escasos recursos, por lo que se aprobaron los Decretos Legislativos siguientes:

D.L. Número 378 número 378 “Ley para la Desafectación y Traspaso de los Terrenos del Tramo Ferroviario en desuso a favor de las familias e Instituciones que las habitan”, de fecha 9 de julio de 2010.

D.L. Número 505 “Ley Especial para la Desafectación y Transferencia de los Terrenos Ferroviarios en Desuso y sin viabilidad ferroviaria, a favor de las familias y entidades de utilidad pública que las habitan”, de fecha 1 de noviembre de 2013.

D.L. Número 26 “Ley Especial para la desafectación y traspaso de los terrenos situados en el tramo ferroviario en desuso, comprendido desde el kilómetro uno punto veintidós al kilómetro seis y medio, de los municipios de La Unión y Conchagua del departamento de La Unión, a favor de las familias e instituciones de utilidad pública que los habitan”, de fecha 25 de junio de 2015.

En vista que, los referidos Decretos Legislativos, contemplan áreas que erróneamente fueron contempladas dentro de los contratos de arrendamientos autorizados mediante los Puntos Cuarto y Quinto del Acta número 2777, correspondientes a la sesión de Junta Directiva de fecha 29 de marzo de 2016, éstos no han podido ser suscritos.

En ese sentido, FENADESAL por medio del Departamento de Operaciones, Planificación y Proyectos, realizó las evaluaciones de las áreas desafectadas, determinando la necesidad de disminuir las áreas y por consiguiente los cánones de arrendamiento.

Por todo lo anterior, la Administración de FENADESAL considera necesario modificar los ordinales 1° y 2° del Punto Cuarto, y 2° del Punto Quinto, del Acta número 2777, correspondiente a la Sesión de Junta Directiva de fecha 29 de marzo de 2016, en el sentido de adecuar los plazos contractuales, cánones y áreas, de los contratos de arrendamientos autorizados para las empresas Distribuidoras del Grupo AES El Salvador: CAESS, S.A. de C.V., EEO, S.A. de C.V., DEUSEM S.A. DE C.V. y CLESA Y CIA., S. EN C. DE C. V ; y con las sociedades CTE, S.A. de C.V. y TELEMOVIL EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; como producto de los Decretos Legislativos de Desafectación números 378, 505 y 26, antes relacionados, definiendo como plazo contractual el siguiente: a partir del 1 de enero de diciembre de 2016, con la sociedad CTE, S.A. de C.V., y del 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2018, con las empresas Distribuidoras del Grupo AES El Salvador.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Decreto Legislativo No. 269, publicado en el Diario Oficial No. 93, Tomo No. 247 del día jueves 22 de mayo de 1975, en el que se establece que la empresa FENADESAL, es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador, y su administración, explotación y dirección se la confiere a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) debiendo ejecutarla conforme a una política ferroviaria y armonizada y complementaria que responda a los intereses del país.

Artículo 2 de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma: La Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) tendrá a su cargo entre otros, administrar, explotar y dirigir todo el sistema ferroviario propiedad nacional.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, que establece como atribución de la Junta Directiva de CEPA: “Autorizar la celebración de contratos y formalizar, todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.”

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° Modificar los ordinales 1° y 2° del Punto Cuarto del Acta número 2777, correspondiente a la Sesión de Junta Directiva de fecha 29 de marzo de 2016, en el sentido de adecuar los plazos contractuales, cánones y áreas, de los contratos de arrendamientos autorizados, reconociendo la obligación de pago desde el 1 de enero de 2016 hasta la fecha de suscripción, según el siguiente detalle:

Franjas	Arrendatario	Ubicación	Area M <sup>2</sup>	Canon Mensual US \$ Sin IVA	Plazo contractual	Garantía Cumplimiento de Contrato US \$
376	Compañía de Telecomunicaciones de El Salvador, S.A. de C.V. (CTE, S.A. de C.V.)	Derechos de vía férrea	7,932.42	2,216.64	1 enero al 31 diciembre 2016	7,514.41
106	Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V.	Derechos de vía férrea	1,816.16	1,047.18	1/ene/2016 31/dic/2018	3,549.94

El canon de arrendamiento deberá ser pagado por adelantado, y en los créditos fiscales deberá adicionarse el IVA correspondiente.

Los arrendatarios deberán presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el plazo del contrato más 90 días adicionales a dicho plazo.

- 2° Modificar el ordinal 2° del Punto Quinto, del Acta número 2777, correspondiente a la Sesión de Junta Directiva de fecha 29 de marzo de 2016, en el sentido de adecuar los plazos contractuales, cánones y áreas, de los contratos de arrendamiento autorizados, reconociendo la obligación de pago desde el 1 de enero de 2016 hasta la fecha de suscripción, según el siguiente detalle:

Franjas	Arrendatario	Ubicación	Área m <sup>2</sup>	Canon mensual US \$	Plazo contractual	Garantía Cumplimiento de Contrato US \$
114	AES CLESA Y CIA S.A. de C.V.	Santa Ana, Sonsonate y La Libertad	32,750.40	3,838.34	1/ene/2016 31/dic/2018	13,011.97
6	Empresa Eléctrica de Oriente, S.A. de C.V. (EEO)	La Unión y San Miguel	201.30	23.59	1/ene/2016 31/dic/2018	79.97
51	Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador (CAESS)	Cuscatlán y San Salvador	6,315.60	740.12	1/ene/2016 31/dic/2018	2,509.01
12	Distribuidora Eléctrica de Usulután (DEUSEM)	San Miguel y Usulután	368.70	43.22	1/ene/2016 31/dic/2018	146.52
<b>TOTAL</b>			<b>39,636.00</b>	<b>4,190.27</b>		

El canon de arrendamiento deberá ser pagado por adelantado, y en los créditos fiscales deberá adicionarse el IVA correspondiente.

Los arrendatarios deberán presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato, con vigencia por el plazo del contrato más 90 días adicionales a dicho plazo.

- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de arrendamiento correspondientes.
- 4° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para modificar el acuerdo contenido en el Punto Decimosegundo del Acta número 2796, de fecha 26 de julio de 2016, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de servidumbre con la sociedad GASOHOL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., específicamente la condición del apartado III, numeral 1), referente a especificar la forma que se incrementará el canon de la servidumbre, en el Puerto de Acajutla.

=====

**TERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimosegundo del Acta número 2796, de fecha 26 de julio de 2016, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de servidumbre con la sociedad GASOHOL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por una longitud de 1,691.04 metros lineales, para el paso y funcionamiento de tuberías dentro de los terrenos de CEPA en el Puerto de Acajutla, por el plazo de 20 años, a partir del 1 de agosto de 2016, con un canon de US \$5.00 el metro lineal anual más el IVA.

**II. OBJETIVO**

Autorizar modificar el acuerdo que autorizó la suscripción del contrato de servidumbre con la sociedad GASOHOL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., referente a la condición del apartado III, numeral 1), forma en que se incremente el canon de servidumbre, para que el incremento se haga de acuerdo al índice de inflación publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), manteniendo invariables las otras condiciones de la servidumbre.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Tomando en cuenta que la sociedad GASOHOL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., ha sido responsable con todas las obligaciones contraídas en el contrato anterior con CEPA, la Gerencia Legal, estima conveniente detallar la condición de cómo se aplicará el incremento del canon de servidumbre en lo sucesivo al plazo contractual, tomando de referencia el índice de inflación publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador, el cual será suscrito con dicha sociedad, por una longitud de 1,691.04 metros lineales de servidumbre ubicada en los terrenos del Puerto de Acajutla, para el plazo de 20 años, a partir del 1 de agosto de 2016.

**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 la sociedad GASOHOL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., así como los beneficios económicos que se obtendrán; la Gerencia Legal recomienda a Junta Directiva autorizar la Modificación al acuerdo mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de servidumbre en los terrenos del Puerto de Acajutla, con la sociedad GASOHOL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., bajo la condición antes descrita.

Esta Junta Directiva, considera atendibles las razones expuestas, por lo cual, con base en los antecedentes, razones y las normas citadas, en el apartado IV, ACUERDA:

- 1° Autorizar modificar el acuerdo contenido en el Punto Decimosegundo del Acta número 2796, de fecha 26 de julio de 2016, mediante el cual se autorizó la suscripción del contrato de servidumbre con la sociedad GASOHOL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., apartado III, numeral 1), de la siguiente manera: El canon a pagar será de US \$5.00 el metro lineal anual, más IVA, el que será incrementado a partir del 1 de enero de 2017, de acuerdo al índice de inflación publicado por el Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), manteniendo invariables el resto de condiciones contractuales.
- 2° Si en el plazo máximo de 60 días a partir de la notificación del presente acuerdo, la sociedad GASOHOL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 3° Autorizar la aplicación inmediata del presente acuerdo.

**CUARTO:**

Se ha retirado este punto por tener información **RESERVADA** sobre: medidas estratégicas para la institución.

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

Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, Presidente

**Los Directores Propietarios:**

Licenciada Merlin Alejandrina Barrera López, por el Ramo de Economía

**Los Directores Suplentes:**

Licenciado Filadelfo Baires Paz, actuando como Propietario por el Ramo de Hacienda

Licenciado Roberto Antonio Flores Sosa, por el Ramo de Economía

Señor Ricardo Antonio Ballesteros, actuando como Propietario por el Sector No Gubernamental

También estuvo presente el ingeniero Emérito Velásquez, como Gerente General y el doctor Armando Laínez, Asesor Jurídico de la Junta Directiva.

Los Directores: Licenciado Nelson García, Ingeniero Roberto de Jesús Solórzano, General Carlos Jaime Mena Torres, Señor Francisco José Ricardo Cruz, Arquitecto Eliud Ulises Ayala Zamora y Capitán de Navío René Francis Merino Monroy, se disculparon.