

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la Oficina de las Naciones Unidas para Proyectos (UNOPS), por el local identificado como L-17, del Centro Comercial AEROCENTRO, ubicado en el estacionamiento público frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2017 al 31 de diciembre de 2018.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2822, de fecha 6 de diciembre de 2016, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS), por el local identificado como L-17, del centro comercial AEROCENTRO, ubicado en el Estacionamiento Público frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para establecer una oficina de campo, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de octubre de 2017, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Local	Ubicación	Área (M²)	Canon de Arrendamiento Mensual (M²) US \$	Canon Comercial Mensual US \$	Plazo (meses)
17	Centro Comercial AEROCENTRO	40.00	17.70	708.00	10 meses

El referido acuerdo fue notificado a través de nota GG-918/2016, de fecha 9 de diciembre de 2016, suscribiendo el contrato de arrendamiento correspondiente el día 13 de enero de 2017.

II. OBJETIVO

Autorizar prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la Oficina de las Naciones Unidas para Proyectos (UNOPS), por el local identificado como L-17, del Centro Comercial AEROCENTRO, ubicado en el estacionamiento público frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2017 al 31 de diciembre de 2018.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante nota de fecha 24 de octubre de 2017, la Oficial a Cargo de la Oficina de las Naciones Unidas para Proyectos (UNOPS), solicitó a la Gerencia General una prórroga del contrato suscrito con esta Comisión por el arrendamiento del local identificado como L-17, para el funcionamiento de una oficina de campo, en el Centro Comercial AEROCENTRO.

Continuación Punto II

2a

Considerando lo solicitado por la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS), y la importancia que ésta cuente con un espacio adecuado para cumplir con la asistencia técnica para la supervisión de obras y proyectos estratégicos que serán implementados por la Comisión, se considera procedente autorizar la prórroga del contrato de arrendamiento, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2017 al 31 de diciembre de 2018.

IV. MARCO NORMATIVO

- Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.
- Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.
- Contrato suscrito entre CEPA y UNOPS, el día 13 de enero de 2017, el cual en su Cláusula Sexta: “Plazo del Contrato” romano II, establece que el plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar prorrogar el contrato de arrendamiento con la Oficina de las Naciones Unidas para Proyectos (UNOPS), por el local identificado como L-17 del Centro Comercial AEROCENTRO, ubicado en el estacionamiento público frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2017 al 31 de diciembre de 2018.

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 prorrogar el contrato de arrendamiento con la Oficina de las Naciones Unidas para Proyectos (UNOPS), por el local identificado como L-17, del Centro Comercial AEROCENTRO, ubicado en el estacionamiento público frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2017 al 31 de diciembre de 2018, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Local	Ubicación	Área (M ²)	Canon de Arrendamiento Mensual (M ²) US \$	Canon Comercial Mensual US \$	Plazo (meses)
17	Centro Comercial AEROCENTRO	40.00	US \$17.70	US \$708.00	14 meses

- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar la prórroga del contrato correspondiente.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO

GERENCIA LEGAL
GERENCIA FINANCIERA

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de Servicios Financieros de Suministro, Recolección y Transporte de Especies Monetarias con la sociedad Davivienda Salvadoreño, S. A., relacionado a los servicios de recolección a domicilio, en camión blindado del efectivo que se colecta en máquinas de los parqueos del Edificio Terminal de Pasajeros y Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como el Aeropuerto Internacional de Ilopango, y su remesa a cuenta de CEPA en el referido Banco, para el período comprendido del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2017.

=====
TERCERO:

I. ANTECEDENTES

A partir del 1 de enero de 2016, CEPA asumió la administración operativa de los parqueos públicos, ubicados frente a la Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga, por lo cual se instalaron sistemas de control de parqueos mediante un sistema automático de cobros.

Mediante el Punto Vigésimo del Acta número 2772, del 23 de febrero de 2016, Junta Directiva autorizó la contratación del servicio de recolección de fondos que se cobran en 3 máquinas colectoras, de los parqueos del Edificio Terminal de Pasajeros y Edificio Terminal de Carga, a la sociedad Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., por un costo anual de hasta US \$14,944.00 más IVA, pagadero mensualmente con base en una visita diaria al lugar en donde están ubicadas las máquinas colectoras de los fondos, así como su remesa a Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., dicho servicio finalizó el 31 de diciembre de 2016.

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2867, de fecha 8 de agosto de 2017, Junta Directiva autorizó las tarifas aplicables a los estacionamientos para vehículos en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de Servicios Financieros de Suministro, Recolección y Transporte de Especies Monetarias, con la sociedad Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., relacionado a los servicios de recolección a domicilio, en camión blindado del efectivo que se colecta en máquinas de los parqueos del Edificio Terminal de Pasajeros y Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como del Aeropuerto Internacional de Ilopango, y su remesa a cuenta de CEPA en el referido Banco, para el período comprendido del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2017.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, administrará los parqueos para vehículos en el Edificio Terminal de Pasajeros y Edificio Terminal de Carga, así como en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, se requiere contratar los servicios de una empresa especializada en la recolección a domicilio, en camión blindado, del efectivo que se colecte en las máquinas por los servicios de parqueo que se prestan.

En tal sentido se solicitó a los bancos del sistema, presentaran a esta Comisión, ofertas para la prestación de servicios de recolección de dinero; de las solicitudes enviadas, respondieron: Banco Davivienda Salvadoreño, S.A. y Banco Agrícola, S.A.

Los costos del servicio ofertados por Banco Davivienda, S.A., para el caso del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y para el Aeropuerto Internacional de Ilopango, cobrará por visita, según el siguiente cuadro:

RANGO DE SALDOS PROMEDIOS MENSUALES EN CUENTA CORRIENTE	TARIFA POR VISITA EN AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ US \$ (SIN IVA)	TARIFA POR VISITA EN AEROPUERTO DE ILOPANGO US \$(SIN IVA)
Mayor A US \$4,000,000.01	73.00	32.00
Entre US \$3,000,000.01 a US \$4,000,000.00	110.00	49.00
Saldos menores a US \$3,000,000.00	146.00	65.00
Costo anual estimado noviembre y diciembre 2017	US \$8,906.00 (61 días x US \$146.00)	US \$3,965.00 (61 días x US \$65.00)

Nota: para el caso del Aeropuerto Internacional de Ilopango, se ha estimado un servicio semanal.

Los costos del servicio ofertados por Banco Agrícola, S.A., para el caso del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y para el Aeropuerto Internacional de Ilopango, cobrarán por visita, según el siguiente cuadro:

PUNTOS DE RECOLECCIÓN	UBICACIÓN	PRECIO POR VISITA
5 Maquinas recolectoras de efectivo por cobro de parqueo	4 equipos Terminal de Pasajeros	US \$330.00 + IVA
	1 Equipo (Terminal de Carga)	
2 Ventanillas de cobro de parqueo (cajeros humanos)	2 Ventanillas Terminal de Pasajeros	
Costo anual estimado noviembre y diciembre 2017	US \$20,130 (61 días x US \$330.00)	

Nota: para el caso de Ilopango se ha estimado un servicio semanal.

Conclusión del análisis:

Como se observa, la oferta de Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., es la más conveniente económicamente para los intereses de la Comisión, ya que refleja menores costos en los próximos dos meses. Asimismo, también se analizó la opción de que la recolección, conteo y remesa de los fondos fuese realizada por el personal del Aeropuerto, concluyéndose que esta opción representa un alto riesgo para el personal y la Comisión, a causa de cualquier siniestro.

Es importante destacar que los fondos al ser manejados bajo la responsabilidad de las empresas especializadas, quedan asegurados por cuenta de éstas en su totalidad. Mientras los fondos estén dentro de las máquinas colectoras, instaladas en los parqueos.

IV. MARCO NORMATIVO

Normas Técnicas de Control Interno Específicas de CEPA, Capítulo III, Normas Relativas a las Actividades de Control, Tesorería, Artículos 107 y 108, relacionadas al control, manejo y custodia de los fondos que la Comisión perciba por sus operaciones.

Manual de Funciones y Procedimientos para el Manejo de fondos.

Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), Art. 4, el cual excluye este tipo de contrataciones.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, recomienda a Junta Directiva contratar los Servicios Financieros de Suministro, Recolección y Transporte de Especies Monetarias, con la sociedad Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., relacionado a los servicios de recolección a domicilio, en camión blindado del efectivo que se colecta en máquinas de los parqueos del Edificio Terminal de Pasajeros y Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como del Aeropuerto Internacional de Ilopango, y su remesa a cuenta de CEPA en el referido Banco, para el período comprendido del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2017.

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:

Autorizar suscribir contrato de Servicios Financieros de Suministro, Recolección y Transporte de Especies Monetarias con la sociedad Davivienda Salvadoreño, S.A., relacionado a los servicios de recolección a domicilio, en camión blindado del efectivo que se colecta en máquinas de los parqueos del Edificio Terminal de Pasajeros y Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como del Aeropuerto Internacional de Ilopango, y su remesa a cuenta de CEPA en el referido Banco, para el período comprendido del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2017.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LA - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Licitación Abierta CEPA LA-21/2017, “Suministro e Instalación del Sistema para administración del equipo porta equipajes y sus diferentes componentes, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

=====

CUARTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2824, de fecha 13 de diciembre de 2016, Junta Directiva autorizó prorrogar contrato de Explotación de Negocios con la Asociación Cooperativa de Comercialización, Aproveccionamiento, Servicio, Ahorro y Crédito de Porteadores de Equipaje de El Salvador de Responsabilidad Limitada (ACOPES de R.L.), cuyo objeto es la instalación y operación de un Sistema Expendedor de Carretillas Automatizado, Servicio de Porteadores de Equipaje en Carretillas Manuales, Sillas de Ruedas y otros; así como el funcionamiento de áreas de Acopio de Carretillas, por el plazo de seis meses, durante el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2017.

Por medio del Punto Sexto del Acta número 2860, de fecha 27 de junio de 2017, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de Explotación de Negocios con la Asociación Cooperativa de Comercialización, Aproveccionamiento, Servicio, Ahorro y Crédito de Porteadores de Equipaje de El Salvador de Responsabilidad Limitada (ACOPES de R.L.), por el servicio de sillas de ruedas y sus áreas de acopio en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2017.

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2872, de fecha 1 de septiembre de 2017, Junta Directiva autorizó prorrogar el contrato de Explotación de Negocios suscrito con la Asociación Cooperativa de Comercialización, Aproveccionamiento, Servicio, Ahorro y Crédito de Porteadores de Equipaje de El Salvador de Responsabilidad Limitada (ACOPES de R.L.), por el servicio de sillas de ruedas y sus áreas de acopio en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2017.

El actual prestador de servicios de carretillas no cuenta con un sistema automatizado, que emita factura por cada uno de los alquileres que realiza, utiliza exceso de mano de obra, no cuenta con controles de cantidad de alquileres e ingresos diarios, además de promover el desorden en las diferentes áreas públicas del aeropuerto con carretillas abandonadas por parte del usuario.

En el marco de las diferentes acciones que la Administración del Aeropuerto está implementando para mejorar los servicios que presta el Aeropuerto a sus usuarios, se ha proyectado que CEPA a partir del segundo semestre del año 2018, brinde los servicios de carretillas porta equipajes en el edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por lo que dicho proyecto está incluido dentro del presupuesto 2017.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Licitación Abierta CEPA LA-21/2017, “Suministro e Instalación del Sistema para administración del equipo porta equipajes y sus diferentes componentes, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

ACOPES de R.L., no cuenta con un sistema automatizado, que emita factura por cada una de los alquileres que realiza, utiliza exceso de mano de obra, no cuenta con controles de cantidad de alquileres e ingresos diarios, además de promover el desorden en las diferentes áreas públicas del aeropuerto con carretillas abandonadas por parte del usuario y además de acuerdo a los informes mensuales presentados por el concesionario reportan ingresos correspondientes al alquiler de carretillas a un 20% de pasajeros originando y con destino de El Salvador.

Considerando lo anterior, la Jefatura Administrativa elaboró un análisis en el que el 64% de los pasajeros 2016, proviene y se dirige hacia Estados Unidos, dichos pasajeros suelen transportarse con más de dos maletas, por lo que requieren el alquiler de carretillas, además se realizó un muestreo estadístico con base en observación de pasajeros saliendo e ingresando a El Salvador, y se cuantificó que porcentaje alquilaba carretillas, estos oscilaron en pasajeros saliendo entre un 20% y un 26% y pasajeros llegando entre un 52% y un 78%.

Tomando como base las estadísticas anteriores, se elaboraron 3 escenarios financieros y en el más conservador utilizando como premisa que sólo el 20% de pasajeros alquilara carretillas, la inversión se recuperaría en un año cuatro meses, y se obtendría una TIR de 89%. Lo anterior nos demuestra que es un negocio rentable para el Aeropuerto.

En vista de lo anterior la Administración del Aeropuerto, ha programado que a partir del segundo semestre del año 2018, CEPA realice la prestación directa del servicio de carretillas para traslado de equipaje de los pasajeros, en el Edificio Terminal de Pasajeros, específicamente en las zonas de chequeo de pasajeros, migración llegada y estacionamiento de vehículos VIP. Por lo anterior y con la finalidad de prestar un servicio óptimo y de calidad a los pasajeros, es necesario contar con un sistema acorde a la modernización de todo el Aeropuerto, que brinde los siguientes beneficios mínimos al pasajero:

- Experiencia positiva y comodidad.
- Garantía de disponibilidad de los carros portaequipajes en los puntos de recogida.
- El sistema de dispensadores y pago es fácil de usar y operar gracias al uso de instrucciones multilinguaje y vídeos explicativos.
- Múltiples opciones de pago.
 - Asistencia 24/7 365
 - Eliminación de accidentes ocasionados por carros abandonados

Este proyecto brindara beneficios al Aeropuerto:

- Incremento en los ingresos.
- Mayor control en el manejo y uso de las Carretillas

- Se evita el desorden ocasionado por las carretillas que los pasajeros dejan.
- Se contará con equipo de primera generación

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante memorando GAES-337/2017, de fecha 20 de octubre de 2017 y requisición de compra N° 859/2017, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar, el suministro e instalación de equipamiento de carretillas Porta Equipaje para pasajeros usuarios del Aeropuerto, que por el monto presupuestado debe realizarse mediante una Licitación Abierta, de conformidad al artículo 9.1 y la Sección C, Anexo 9.1.2 (b) (i), del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17 y 18 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y Artículo 9.1 y la Sección C, anexo 9.1.2 (b) (i), del capítulo 9 del Tratado de Libre Comercio DR-CAFTA.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva promover la Licitación Abierta CEPA LA-21/2017, “Suministro e Instalación del Sistema para administración del equipo porta equipajes y sus diferentes componentes, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

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

- 1° Autorizar promover la Licitación Abierta CEPA LA-21/2017, “Suministro e Instalación del Sistema para administración del equipo porta equipajes y sus diferentes componentes, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.
- 2° Autorizar al Presidente o Gerente General, para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase emitir Resolución Razonada para promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA).

=====

QUINTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2829, de fecha 30 de diciembre de 2016, Junta Directiva adjudicó la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2017, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos de los estacionamientos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez” a la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., única empresa autorizada en El Salvador por HUB PARKING (Datapark USA), hasta por un monto total de US \$57,481.32, sin incluir IVA, y para un plazo contractual, contado a partir de la fecha de la orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2017.

II. OBJETIVO

Emitir Resolución Razonada para promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA).

III. CONTENIDO DEL PUNTO (RESOLUCIÓN RAZONADA)

Considerando que:

- a) El 31 de diciembre de 2017, finaliza el plazo del contrato suscrito con la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., única empresa autorizada en El Salvador por HUB PARKING (Datapark USA), derivado de la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2017, por lo que se considera necesario que la misma empresa, proporcione los servicios de mantenimiento preventivo a todos los equipos que se encuentran en operación en los estacionamientos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, así como el soporte técnico que acompañe al personal operativo, a fin de solventar los diferentes problemas que podrían presentarse, todo lo anterior, para garantizar un servicio eficiente y cómodo a los usuarios.
- Mediante nota apostillada emitida por la empresa HUB PARKING (Datapark USA), certifica que la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., es la única empresa autorizada para promocionar, comercializar y vender productos de la marca Datapark en El Salvador, y además manifiesta literalmente lo siguiente:

“La empresa TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; cuenta con la capacidad y el equipo necesario para poder brindar asesoría técnica y garantizar el buen funcionamiento de nuestros equipos, adicionalmente ellos cuentan con nuestro respaldo para poder cumplir obligaciones en materia de mantenimiento, reparación y existencia de repuestos, accesorios obtenidos directamente de fábrica.

DATAPARK proveerá todo el soporte técnico y comercial requerido por TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., para que este último, a su vez, pueda proveer todas las garantías técnicas requeridas de DATAPARK por ustedes en futuros proyectos que se tengan relación con la marca: DATAPARK y Hub Parking.”

- b) El Art. 71 de la LACAP, establece *“Para efectos de esta Ley, se entenderá por Contratación Directa la forma que una institución contrata con una o más personas naturales o jurídicas, manteniendo los criterios de competencia cuando aplique, salvo en los casos que no fuere posible debido a la causal que motiva la contratación, tomando en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas previamente definidas. Esta decisión debe consignarse mediante resolución razonada emitida por el titular de la institución, junta directiva, consejo directivo o concejo municipal, según sea el caso, debiendo además publicarla en el Sistema Electrónico de Compras Públicas, invocando la causal correspondiente que la sustenta”.*
- c) El Art. 72 de la LACAP, establece que la Contratación Directa sólo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes: literal c) *“Cuando se trate de proveedor único de bienes o servicios, o cuando en razón de los equipos, sistema, o detalles específicos de las necesidades de soporte con que cuenta la institución, sea indispensable comprar de una determinada marca o de un determinado proveedor, por convenir así a las necesidades e intereses técnicos y económicos de la Administración Pública”.*

En el presente caso y por las razones antes expuestas, la Contratación Directa se respalda en el hecho que, en razón de la naturaleza del equipo marca HUB PARKING (Datapark USA), los Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, deben ser proporcionados por un proveedor debidamente autorizado por el fabricante, por lo que al ser la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo, se cumple con lo establecido en la LACAP y su Reglamento, para la Contratación Directa con Proveedor Único.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal c), 71, 72 literal c) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva emitir Resolución Razonada para promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento

preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A. DE C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA).

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:

Emitir Resolución Razonada para promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA).

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA), y aprobar las respectivas Bases de Contratación Directa.

=====

SEXTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2829, de fecha 30 de diciembre de 2016, Junta Directiva adjudicó la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2017, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos de los estacionamientos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., única empresa autorizada en El Salvador por HUB PARKING (Datapark USA), hasta por un monto total de US \$57,481.32, sin incluir IVA, y para un plazo contractual, contado a partir de la fecha de la orden de inicio hasta el 31 de diciembre de 2017.

Considerando que este servicio es recurrente año con año, el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, lo incluyó en la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2018, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

Mediante el Punto Quinto del Acta número 2883, de fecha 27 de octubre de 2017, Junta Directiva emitió la Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA).

II. OBJETIVO

Autorización para promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA), y aprobar las respectivas Bases de Contratación Directa.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que el contrato suscrito con la sociedad TAS El Salvador, S.A. de C.V., finaliza el 31 de diciembre de 2017, y que es la única empresa autorizada en El Salvador por HUB PARKING (Datapark USA), para que continúe brindando los servicios de mantenimiento preventivo a todos

los equipos que se encuentran en operación, así como el soporte técnico que acompañe al personal operativo, a fin de solventar los diferentes problemas que podrían presentarse, la administración del Aeropuerto considera necesario realizar la contratación de dicha sociedad para que proporcione el soporte técnico y mantenimiento preventivo para el año 2018, a fin de garantizar el buen funcionamiento de los equipos y sistemas del referido estacionamiento.

El Art. 71 de la LACAP, establece *“Para efectos de esta Ley, se entenderá por Contratación Directa la forma que una institución contrata con una o más personas naturales o jurídicas, manteniendo los criterios de competencia cuando aplique, salvo en los casos que no fuere posible debido a la causal que motiva la contratación, tomando en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas previamente definidas. Esta decisión debe consignarse mediante resolución razonada emitida por el titular de la institución, junta directiva, consejo directivo o concejo municipal, según sea el caso, debiendo además publicarla en el Sistema Electrónico de Compras Públicas, invocando la causal correspondiente que la sustenta”*.

El Art. 72 de la LACAP, establece que la Contratación Directa sólo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes: literal c) *“Cuando se trate de proveedor único de bienes o servicios, o cuando en razón de los equipos, sistema, o detalles específicos de las necesidades de soporte con que cuenta la institución, sea indispensable comprar de una determinada marca o de un determinado proveedor, por convenir así a las necesidades e intereses técnicos y económicos de la Administración Pública”*.

En el presente caso y por las razones antes expuestas, la Contratación Directa se respalda en el hecho que, en razón de la naturaleza del equipo marca HUB PARKING (Datapark USA), los servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, sean proporcionados por un proveedor debidamente autorizado por el fabricante, por lo que al ser la sociedad TAS El Salvador, S.A de C.V., representante exclusivo, se cumple con lo establecido en la LACAP y su Reglamento, para la Contratación Directa con Proveedor Único.

En ese sentido, el Gerente del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante memorando GAES-333/2017, y requisición N° 14/2018, solicitó a la UACI realizar el trámite para contratar los servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la sociedad TAS El Salvador, S.A de C.V., por tener ésta la representación única de la marca HUB PARKING (Datapark USA), y estar autorizada para brindar los suministros y servicios requeridos.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal c), 71 y 72 literal c), de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículos 41 y 67 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A de C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA), y aprobar las respectivas Bases de Contratación Directa.

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:

Autorizar promover la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-01/2018, “Servicios de soporte técnico y mantenimiento preventivo del sistema y equipos del estacionamiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, con la sociedad TAS El Salvador, S.A de C.V., representante exclusivo de la marca HUB PARKING (Datapark USA), y aprobar las respectivas Bases de Contratación Directa.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-59/2017, “Construcción de local para personal de Áreas Verdes del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora Jenny Lizet Zamora Medrano, por un monto de US \$39,722.75 más IVA, y para un plazo contractual de ochenta (80) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

=====

SEPTIMO:**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2876, del 3 de octubre de 2017, Junta Directiva autorizó promover la Libre Gestión CEPA LG-59/2017, “Construcción de local para personal de Áreas Verdes del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobó las respectivas Bases de Libre Gestión y la Lista Corta de Personas Jurídicas y natural a invitar.

El 4 de octubre de 2017, por medio de nota Ref. UACI-1373/2017, se invitó a participar a las personas jurídicas y natural, de acuerdo a la Lista Corta autorizada por Junta Directiva y además de realizar en esa misma fecha la publicación de convocatoria de oportunidad de Libre Gestión, por medio del sitio web de COMPRASAL.

Las personas jurídicas y natural invitadas por CEPA a participar, fueron las siguientes:

1. Constructora Bernard, S.A. de C.V.
2. Ingeniero Oscar Armando Nieves
3. MM Ingenieros, S.A. de C.V.
4. C-E Inversiones, S.A. de C.V.

La asignación presupuestaria para el proceso, es de US \$39,823.01, sin incluir IVA.

La Recepción de Ofertas se programó para el día 18 de octubre de 2017, presentando oferta las siguientes sociedades:

No.	Nombre del Oferente	Monto Ofertado (US\$ sin incluir IVA)
1	Constructora Ibarra Sánchez, S.A. de C.V.	US\$ 53,081.29
2	MM Ingenieros, S.A. de C.V.	53,300.00
3	CD Constructora, S.A. de C.V.	55,373.50
4	PHI, S.A. de C.V.	42,205.41
5	WALTERNEVEZ, S.A. de C.V.	58,383.17
6	CODISESA, S.A. de C.V.	47,547.34
7	CELIZINC, S.A. de C.V.	51,854.96
8	MJ Remodelaciones, S.A. de C.V.	49,177.70
9	Proyectos Suministros y Servicios, S.A. de C.V.	39,722.75
10	Civil Development, S.A. de C.V.	53,075.74

No.	Nombre del Oferente	Monto Ofertado (US\$ sin incluir IVA)
11	Inversiones y Proyectos Magaña, S.A. de C.V.	45,776.42
12	Constructora Bernard, S.A. de C.V.	58,551.50
13	C-E INVERSIONES, S.A. DE C.V.	57,599.74

De las sociedades invitadas ofertaron Constructora Bernard, S.A. de C.V., MM Ingenieros, S.A. de C.V. y C-E Inversiones, S.A. de C.V., las demás sociedades adquirieron las bases por medio de COMPRASAL.

II. OBJETIVO

Adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-59/2017, “Construcción de local para personal de Áreas Verdes del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora Jenny Lizet Zamora Medrano, por un monto de US \$39,722.75 más IVA, y para un plazo contractual de ochenta (80) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Solicitante del Servicio, procedió a la evaluación de las ofertas presentadas, de acuerdo a los requerimientos establecidos en las respectivas Bases de Libre Gestión.

De acuerdo a lo establecido en el numeral 1.1 de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión, se verificó que las trece sociedades oferentes participaron en la Visita Técnica Obligatoria realizada el 9 de octubre de 2017, de acuerdo al numeral 8 de la Sección I, de las Bases, por lo que todas las sociedades, pueden seguir con el proceso de evaluación.

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 1.4.3 de la Sección II, de las Bases, que textualmente dice: “La CEPA no continuará con la evaluación de una, varias o todas las ofertas participantes, en cualquier momento previo a la adjudicación, sin que por ello incurra en responsabilidad con el ofertante, por cualquiera de los motivos siguientes: ...1.4.3.3 La oferta económica sobrepase el monto de la asignación presupuestaria y las cantidades a adjudicar no permitan la disminución. Lo anterior para que esté en congruencia con el numeral 4 de la Sección II, de las Bases”, por lo que el solicitante de la obra no continuó con la evaluación de las ofertas presentadas por las sociedades: Constructora Ibarra Sánchez, S.A. de C.V., MM Ingenieros, S.A. de C.V., CD Constructora, S.A. de C.V., PHI, S.A. de C.V., WALTERNEVEZ, S.A. de C.V., CODISESA, S.A. de C.V., CELIZINC, S.A. de C.V., MJ Remodelaciones, S.A. de C.V., Civil Development, S.A. de C.V., Inversiones y Proyectos Magaña, S.A. de C.V., Constructora Bernard, S.A. de C.V. y C-E INVERSIONES, S.A. DE C.V., ya que su monto ofertado sobrepasa la asignación presupuestaria y por ser un proyecto de construcción de obra, los solicitantes de dicho proyecto necesitan que se ejecute completamente.

De las ofertas económicas presentadas, únicamente la de la sociedad Proyectos Suministros y Servicios, S.A. de C.V., se encuentra dentro de la asignación presupuestaria, por lo que procedió evaluarle su oferta en todos sus aspectos.

Continuación Punto VII

7b

Evaluación Legal:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 9.2 de la Sección I, de las Bases de Libre Gestión, después de revisar los documentos legales presentados por la sociedad Proyectos Suministros y Servicios, S.A. de C.V., cumple con la Declaración Jurada y Solvencia Tributaria (Folios 3 y 6 respectivamente), por lo que dicha empresa es elegible para seguir con su evaluación técnica respectiva.

Evaluación Técnica:

Después de revisar el contenido de la Oferta Técnica presentada por la sociedad Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V., se verificó que dichos documentos no requirieron subsanación, por lo que se continuó con su respectiva evaluación técnica, obteniéndose los siguientes resultados:

FACTOR A EVALUAR	Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V.
Presenta al menos DOS (2) Documentos de Referencia Válidos, que demuestran la experiencia del ofertante	Cumple Folios 8 y 9
Presentar la Carta compromiso de la empresa	Cumple Folio 10

Del cuadro anterior, se comprobó que la sociedad Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V., CUMPLIÓ con todo lo establecido para la Evaluación Técnica, por lo que es elegible para continuar con la Evaluación Económica de su respectiva oferta.

Evaluación Económica:

Según lo establecido en el numeral 2.2 de la Sección II, de las Bases, se constató que la sociedad Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V., CUMPLIÓ con lo requerido, ya que la Carta de Oferta Económica y el Plan de Oferta Económica, contienen la información requerida en los anexos 5 y 6 de las Bases de Libre Gestión, y además las cantidades incluidas en ambos documentos no contienen errores aritméticos y/o de aproximación.

Posteriormente, se procedió al análisis de la oferta económica en comparación con la asignación presupuestaria de CEPA, obteniéndose el siguiente resultado:

No.	OFERTANTE	OFERTA ECONÓMICA SIN IVA US\$	PRESUPUESTO CEPA US\$	DIFERENCIA CON RESPECTO AL PRESUPUESTO US\$	% DE AHORRO
1	Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V.	39,722.75	39,823.01	100.26	0.25%

De acuerdo a la evaluación, el solicitante de la obra concluyó que la sociedad Proyectos Suministros y Servicios, S.A. de C.V., CUMPLIÓ con lo requerido en todas las etapas de evaluación; y su oferta es económicamente conveniente para los intereses de la Comisión, la cual es US \$100.26 menor al monto presupuestado, equivalente a un -0.25%; por tal razón, recomienda se le adjudique la obra a dicha empresa.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los Artículos 17, 18, y 56 de la LACAP y 56 del RELACAP; y numerales 1, 2 y 4 de la Sección II y numeral 1 de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior el Solicitante del Servicio y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-59/2017, “Construcción de local para personal de Áreas Verdes del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V., representada legalmente por la Señora Jenny Lizet Zamora Medrano, por un monto de US \$39,722.75 más IVA, y para un plazo contractual de ochenta (80) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

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

- 1° Adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-59/2017, “Construcción de local para personal de Áreas Verdes del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad Proyectos, Suministros y Servicios, S.A. de C.V., representada legalmente por la señora Jenny Lizet Zamora Medrano, por un monto de US \$39,722.75 más IVA, y para un plazo contractual de ochenta (80) días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.
- 2° Nombrar como Administrador de Contrato, al arquitecto William Camilo Sandoval, Jefe del Departamento de Mantenimiento, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA FENADESAL

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION FENADESAL

Solicítase autorización para calificar como bienes fuera de uso y no necesarios para los fines de FENADESAL, dos edificaciones identificadas como: Oficina Planta Telefónica y Caseta para archivo; y, posteriormente, realizar el descargo de las referidas edificaciones de la contabilidad de FENADESAL y su demolición.

=====

OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

Los Ferrocarriles Nacionales de El Salvador (FENADESAL), cuentan con una rica colección de piezas antiguas, así como instalaciones, equipo rodante, documentos y fotografías que relatan momentos únicos e irrepetibles de nuestra historia; es por esta razón que se tomó la iniciativa de crear el “Museo del Ferrocarril y Parque Temático de El Salvador”, el cual fue inaugurado en el mes de diciembre de 2015, exponiéndose los objetos seleccionados y más representativos del ferrocarril por su valor histórico y artístico.

Con el propósito de realizar mejoras y optimizar la utilización de las instalaciones de FENADESAL para el beneficio de sus usuarios, resulta necesaria la readecuación de dos de sus infraestructuras, construidas con el propósito de albergar las oficinas conocidas como Oficina Planta Telefónica y Caseta para Archivo.

II. OBJETIVO

Autorizar calificar como bienes fuera de uso y no necesarios para los fines de FENADESAL, dos edificaciones identificadas como Oficina Planta Telefónica y Caseta para archivo; y, posteriormente, realizar el descargo de las referidas edificaciones de la contabilidad de FENADESAL y su demolición.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que, a la fecha las referidas edificaciones se encuentran desocupadas y por ende fuera de uso, y además el estado de dichas construcciones es inservible y no acorde a las edificaciones que están protegidas por SECULTURA, se considera necesaria la demolición de las mismas y su transformación en espacios acordes a las necesidades de las actividades que actualmente se realizan en FENADESAL, entre ellas una sala de espera al aire libre en la que se prevé de igual forma un espacio para la realización de presentaciones culturales.

En tal sentido, es necesario descargar de los inventarios de Activo Fijo y de la Contabilidad de FENADESAL, las edificaciones que serán demolidas, por estar fuera de uso y no ser necesarias para los fines de FENADESAL, las cuales se detallan a continuación:

No.	CLAVE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²	FECHA CONSTRUCCIÓN	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA 2017	VALOR EN LIBROS
1	B8-64	0200100090	Oficina Planta Telefónica	54.43	1 enero 1975	US \$330.65	US \$323.98	US \$6.67

No.	CLAVE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	FECHA CONSTRUCCIÓN	VALOR DE ADQUISICIÓN	DEPRECIACIÓN ACUMULADA 2017	VALOR EN LIBROS
2	B8-78	0200100098	Caseta para archivos planos	12.16	1 enero 1975	US \$35.71	US \$35.15	US \$0.56

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, armonizada y complementaria que responda a los intereses del país. La CEPA deberá ejecutar la administración conferida, de acuerdo con sus sistemas propios de organización, aplicando su Ley Orgánica y sus Reglamentos, mientras no se emitan los reglamentos pertinentes; los efectos del Decreto durarán hasta que se haga el traspaso en propiedad de la nueva empresa por parte del Estado a CEPA.

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 20, numeral 3° del Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), el cual establece que Junta Directiva calificará cuando un bien mueble es obsoleto, está en desuso o por cualquier otra causa ya no es necesario para los fines de la Comisión.

Arts. 152, 159 y 160 del Reglamento que contiene las Normas Técnicas de Control Interno Específicas de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), publicado en el Diario Oficial No. 235, Tomo No. 389, del 15 de diciembre de 2010; el Art. 152, que la transferencia y descargo de activos fijos se regularán de acuerdo a lo estipulado en el Manual de Procedimientos para el Manejo de Activos Fijos de la Comisión.

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 calificar como bienes fuera de uso y no necesarios para los fines de FENADESAL, dos edificaciones identificadas como: Oficina Planta Telefónica y Caseta para archivo.
- 2° Autorizar el descargo de las edificaciones referidas, de los registros contables y de los inventarios de FENADESAL.
- 3° Autorizar la demolición de las dos edificaciones identificadas como: Oficina Planta Telefónica y Caseta para archivo.

NOVENO:

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

GERENCIA GENERAL
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorizar la liquidación final de los trabajos de Mantenimiento en Dique Seco del Remolcador Cuscatlán, enmarcados dentro del “Acuerdo de Ejecución para la Prestación de servicios de reparación a remolcadores propiedad de CEPA”, suscrito entre CEPA y la Corporación Salvadoreña de Inversiones (CORSAIN), los cuales han sido ejecutados por el monto de US \$213,344.85, más IVA., valor que representa una disminución de US \$12,255.16 más IVA, respecto a la oferta contractual de US \$ 225,601.01 más IVA.

=====

DECIMO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 2801, del 23 de agosto de 2016, Junta Directiva autorizó la suscripción del “Acuerdo de Ejecución para la Prestación de Servicios de Reparación a remolcadores propiedad de CEPA”, con la Corporación Salvadoreña de Inversiones (CORSAIN), el cual fue firmado por ambas partes el 29 de agosto del presente año y está vigente hasta el 26 de diciembre de 2018.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 2863, del 11 de julio de 2017, Junta Directiva aprobó el presupuesto presentado por la Corporación Salvadoreña de Inversiones, por la prestación de los trabajos de mantenimiento en dique seco del remolcador Cuscatlán, por un monto de US \$225,601.01 más IVA; suscribiéndose el Anexo 2 al “Acuerdo de Ejecución para la Prestación de Servicios de Reparación a remolcadores propiedad de CEPA”, en fecha 18 de julio del corriente año.

El 21 de julio de 2017, se realizó la Varada del remolcador Cuscatlán en el dique seco del Puerto de CORSAIN, por lo que conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Ejecución, quedó establecida la Orden de Inicio de los trabajos de mantenimiento el día 22 de julio del mismo año; posteriormente el 18 de agosto de 2017, mediante el memorando referencia GOC-441/2017, el Administrador del Convenio, remitió a la Gerencia Financiera, los documentos de pago por el monto de US \$67,680.00, más IVA, en concepto de anticipo, de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, Recepción de los Trabajos, Garantía y Forma de Pago del Acuerdo de Ejecución antes señalado, pago que ya fue realizado.

Posteriormente, el 14 de septiembre de 2017, mediante el memorando referencia GOC-392/2017, el Administrador del Convenio, remitió a la Gerencia Financiera, los documentos de pago por el monto de US \$67,680.00, más IVA, esto en consideración a que los trabajos ejecutados ya habían alcanzado el 50% de avance físico, y de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, Recepción de los Trabajos, Garantía y Forma de Pago del Acuerdo de Ejecución antes señalado, correspondía un segundo pago por el 30% del monto contractual, con lo cual se completó a esa fecha un pago total de US \$136,360.00, más IVA.

A la fecha de vencimiento del plazo de ejecución, el 22 de septiembre de 2017, se realizó la Recepción Provisional de los trabajos y una vez concluidos los mismos, se procedió el día 26 del mismo mes, a realizar la botadura de Remolcador al mar y el siguiente día se efectuaron las pruebas

Continuación Punto X

10a

de mar correspondientes; por lo que el 29 de septiembre, se realizó la Recepción Definitiva de los trabajos, en la cual se revisaron y establecieron los volúmenes de obra realmente ejecutados, con lo cual se calculó el monto total de los servicios prestados, el cual asciende a US \$213,344.85, más IVA , resultando una disminución de US \$12,255.16, con respecto al valor contractual de US \$225,600.01.

II. OBJETIVO

Autorizar la liquidación final de los trabajos de Mantenimiento en Dique Seco del Remolcador Cuscatlán, enmarcados dentro del “Acuerdo de Ejecución para la Prestación de servicios de reparación a remolcadores propiedad de CEPA”, suscrito entre CEPA y la Corporación Salvadoreña de Inversiones (CORSAIN), los cuales han sido ejecutados por el monto de US \$213,344.85, más IVA, valor que representa una disminución de US \$12,255.16 más IVA, respecto a la oferta contractual de US \$ 225,601.01 más IVA.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Finalizados los trabajos de mantenimiento en dique seco del Remolcador Cuscatlán, los Supervisores asignados por ambas partes, revisaron y cuantificaron los volúmenes de obra realmente ejecutados, a partir de lo cual se identificaron las siguientes variaciones respecto al Plan de Oferta Contractual:

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO US \$	SUBTOTAL		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRACTUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRACTUAL (1) US \$	REALMENTE EJECUTADO (2) US \$	
3.00	ESTADÍA (60 DÍAS)	Mt.Esl/Díaa	1608.0	1661.6	13.71	22,045.68	22,780.54	734.86
16.00	TRATAMIENTO DE TUBERÍAS PARA AGUA DE MAR Y DE VÁLVULAS							
16.06	Desmontaje de válvulas existentes, suministro e instalación de dos válvulas nuevas de control de 2", ubicadas a la salida de los tanques auxiliares de combustible.	C/U	2.0	0.0	1,250.00	2,500.00	-	- 2,500.00
17.00	TRABAJOS AL SISTEMA DE PROPULSIÓN							
17.11	REHABILITACIÓN DE PROPELAS							
17.11.04	Reconstrucción por arco sumergido y rectificado de pistas de sello en acero inoxidable con medidas aproximadas de Ø 7.5" x 5.5" de longitud	C/U	6.0	0.0	1,456.67	8,740.02	-	- 8,740.02
18.00	TRABAJOS VARIOS							

Continuación Punto X

10b

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO US \$	SUBTOTAL		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRACTUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRACTUAL (1) US \$	REALMENTE EJECUTADO (2) US \$	
18.17	Espacio para la estadía y alojamiento de la Supervisión (2 personas)	S.G	1.0	0.1	2,000.00	2,000.00	250.00	- 1,750.00
SUB TOTAL US \$						35,285.70	23,030.54	- 12,255.16
13% IVA						4,587.14	2,993.97	- 1,593.17
TOTAL US \$						39,872.84	26,024.51	- 13,848.33

Las variaciones antes señaladas, corresponden principalmente a disminuciones generadas, debido a que durante la realización de los trabajos de mantenimiento, se efectuaron las revisiones y evaluaciones respectivas, con lo cual se definió que no era necesario realizar ya sea total o parcialmente algunos de los trabajos o servicios convenidos contractualmente (partidas 16.06, 17.11.04 y 18.17), y solamente se generó incremento en la partida 3.0 Estadía.

El incremento de esta partida, se generó debido a que como parte de los trabajos a realizar, se incluyeron los cambios de piezas y sellos en los ejes de propulsión, propelas y en sistemas de acoplamiento (partidas 17.03,17.04, 17.07 y 17.08), los cuales serían realizados por personal del Puerto de Acajutla, ya que CORSAIN no contaba con el personal técnico adecuado para efectuar los mismos; por lo que a efectos de proceder con dichas actividades, el 8 de septiembre de 2017, en reunión de trabajo realizada en el Puerto de CORSAIN, se elaboró una programación de las actividades pendientes, a fin de completar los trabajos dentro del plazo contractual, habiéndose comprometido el Puerto a efectuar las actividades antes indicadas, en el período comprendido entre el 8 y 14 de septiembre; sin embargo, debido a dificultades que se presentaron durante el armado de los elementos antes indicados, estos trabajos se completaron hasta el día 17 de septiembre, generando esto 3 día de retraso respecto a la fecha de entrega programada.

Esta situación, más algunos inconvenientes que se le presentaron al personal de CORSAIN, originó retrasos en la instalación de los sistemas de propulsión, llevando esto a que los trabajos de mantenimiento se completaran hasta el 26 de septiembre, es decir 4 días posteriores a la fecha de finalización del plazo de ejecución (22 de septiembre).

En este sentido, tomando en cuenta que para CORSAIN, el 15 de septiembre no fue laboral (al igual que el 5 y 6 de agosto, no formaban parte del período de ejecución), y dentro de los 3 días de retraso que generó el personal del Puerto se incluye dicha fecha, la afectación en la ejecución de los trabajos fue solo de 2 días, los cuales fueron incrementados en la partida de 3.00 Estadía antes señalada; por lo que los demás días de retraso fueron absorbidos por CORSAIN (2 días).

En todo caso, el total de variaciones en las partidas antes indicadas propició una reducción del monto contractual establecido en la oferta original presentada por CORSAIN, por un valor de US \$12,255.16 más IVA.

Por lo tanto, considerando lo dispuesto en LA FORMA DE PAGO, de la Cláusula Cuarta RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS Y FORMA DE PAGO, del “Acuerdo de Ejecución para la Prestación de servicios de reparación a remolcadores propiedad de CEPa”, habiéndose recibido los

Continuación Punto X

10c

trabajos de mantenimiento en dique seco a satisfacción de la Supervisión de CEPA, lo cual consta en el Acta de Recepción Definitiva de los trabajos, es procedente realizar el pago por la Liquidación de los Servicios, el cual corresponde al monto de US \$76,984.85, más IVA, con lo cual se completará el nuevo valor contractual de US \$213,344.85, ya que a la fecha se le ha cancelado US \$136,360.00, que corresponde al 60% del valor Contractual original, conforme a lo dispuesto en la cláusula señalada.

El detalle de esta Liquidación, es el siguiente:

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRACTUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRACTUAL (1)	EJECUTADO (2)	
1	Preparación del sistema de cuñas	Mt. Esl.	26.80	26.80	70.00	1,876.00	1,876.00	-
2	Varada y Botadura (26.80 m. eslora)	S.G	26.80	26.80	112.17	3,006.16	3,006.16	-
3	Estadía (60 días)	Mt.Esl/Día	1,608.00	1,661.60	13.71	22,045.68	22,780.54	734.86
4	Rasqueteo en obra viva	M2	300.00	300.00	5.12	1,536.00	1,536.00	-
5	SANDBLASTING COMERCIAL EN:							
5.01	Obra viva	M2	300.00	300.00	30.63	9,189.00	9,189.00	-
5.02	Obra muerta, Borda externa e interna	M2	275.00	275.00	33.90	9,322.50	9,322.50	-
5.03	2 Paletas, 2 toberas, 2 zapatas, 2 rejillas y 2 guardacabos	M2	24.00	24.00	30.63	735.12	735.12	-
6	APLICACIÓN DE PINTURA PRIMER EN:							
6.01	Obra viva	M ²	300.00	300.00	5.02	1,506.00	1,506.00	-
6.02	Obra muerta, borda externa e interna	M2	275.00	275.00	5.02	1,380.50	1,380.50	-
6.03	Paletas, toberas, zapatas, rejillas y guardacabos	M2	24.00	24.00	5.02	120.48	120.48	-
7	APLICACIÓN DE PINTURA ENLACE EN:							
7.01	Obra viva	M2	300.00	300.00	7.07	2,121.00	2,121.00	-
7.02	Obra muerta, borda externa e interna	M2	275.00	275.00	7.07	1,944.25	1,944.25	-
7.03	Paletas, toberas, zapatas, rejillas y guardacabos		24.00	24.00	7.07	169.68	169.68	-
8	Aplicación de pintura ANTIFOULING en obra viva, 2 paletas, 2 zapatas, 2 rejillas, 2 guardacabos y 2 toberas.	M ²	324.00	324.00	5.02	1,626.48	1,626.48	-

Continuación Punto X

10d

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRACTUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRACTUAL (1)	EJECUTADO (2)	
9	Aplicación de pintura ALKID ENAMEL en Obra muerta, borda externa e interna	M2	120.00	120.00	5.02	602.40	602.40	-
10	Cambio de ánodos de Zinc (los ánodos serán proporcionados por CEPA)	c/u	62.00	62.00	51.12	3,169.44	3,169.44	-
11	Limpieza interior de siete tanques para combustible diésel de diferentes medidas (aproximadamente de 60 metros cuadrados de superficie, e incluye trasiego de diésel y cambio de empaques a las tapaderas)	c/u	7.00	7.00	568.60	3,980.20	3,980.20	-
12	Limpieza interior de dos tanques para agua potable (superficie aproximada de 25 metros cuadrados), sustituir capa protectora por pintura epóxica para tanques de agua potable, suministro de 1000 galones de agua potable por cada tanque y suministro de los empaques de las dos tapaderas (neolite de 1/4").	c/u	2.00	2.00	1,731.20	3,462.40	3,462.40	-
13	Rasqueteo y pintura de Pantoques de Proa y pozo de cadena (área aproximada de 30 metros cuadrados)	S.G	1.00	1.00	2,684.27	2,684.27	2,684.27	-
14	Limpieza y pintura de cuarto de la dirección en popa (aproximadamente 15 metros cuadrados)	S.G	1.00	1.00	1,533.87	1,533.87	1,533.87	-

Continuación Punto X

10e

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRACTUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRACTUAL (1)	EJECUTADO (2)	
15	Limpieza y pintura de sentina en cuarto de Máquinas (superficie aproximada de 80 metros cuadrados)	S.G	1.00	1.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-
16	TRATAMIENTO DE TUBERÍAS PARA AGUA DE MAR Y DE VÁLVULAS							
16.01	Desmontaje y sustitución de tuberías para agua salada, de 4" de diámetro y cedula 40 acero inoxidable (incluye instalación de flanges, cambio de empaques de neolite de 1/4" y pintura)	MI	10.00	10.00	667.59	6,675.90	6,675.90	-
16.02	Desmontaje, desarmado, limpieza, cambio de empaques de neolite en flanges, pintura e instalación de 8 metros lineales (en diferentes tramos) de tubería para agua de mar de 6" de diámetro, ubicadas en el área de la sentina.	Metros	8.00	8.00	857.14	6,857.12	6,857.12	-
16.03	Desmontaje, desarmado, limpieza, lubricación, cambio de empaques de neolite, pintura e instalación de válvulas de fondo ubicadas en el área de sentina sobre tubería de 6" de diámetro. (no incluye reparación de válvulas)	c/u	6.00	6.00	504.38	3,026.28	3,026.28	-
16.04	Desmontaje, desarmado, limpieza, lubricación, cambio de empaques de neolite, pintura e instalación de 10 válvulas de corte de combustible diésel de 3" diámetro y 2 válvulas de 2" de diámetro.	c/u	12.00	12.00	386.33	4,635.96	4,635.96	-

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRACTUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRACTUAL (1)	EJECUTADO (2)	
16.05	Desmontaje, desarmado, limpieza, lubricación, cambio de empaques de neolite, pintura e instalación de dos válvulas de control de 3", ubicadas en la salida de los tanques diarios de combustible.	c/u	2.00	2.00	386.33	772.66	772.66	-
16.06	Desmontaje de válvulas existentes, suministro e instalación de dos válvulas nuevas de control de 2", ubicadas a la salida de los tanques auxiliares de combustible.	c/u	2.00	-	1,250.00	2,500.00	-	2,500.00
17	TRABAJOS AL SISTEMA DE PROPULSIÓN							
17.01	Desmontaje y montaje de paletas de timón	c/u	2.00	2.00	952.56	1,905.12	1,905.12	-
17.02	Desmontaje y montaje de dos ejes propulsores	c/u	2.00	2.00	1,260.94	2,521.88	2,521.88	-
17.03	Desarmar y cambio de piezas internas de los dos ejes y de las dos propelas de paso variable en el sistema de propulsión, las cuales serán suministradas por CEPA. (solamente incluye apoyo técnico en mano de obra, uso de equipo de taller y grúa)	c/u	2.00	2.00	337.95	675.90	675.90	-
17.04	Desarmar y cambio de sellos en los sistemas de acoplamiento de las transmisiones con los sistemas de desplazamiento de los collarines, los cuales serán suministrados por CEPA. (solamente incluye apoyo técnico en mano de obra, uso de equipo de taller y grúa)	c/u	2.00	2.00	337.95	675.90	675.90	-

Continuación Punto X

10g

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRAC-TUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRAC-TUAL (1)	EJECUTADO (2)	
17.05	Desmontaje y montaje de dos bearing de cola de los ejes propulsores (posteriormente a su restauración).	c/u	2.00	2.00	854.64	1,709.28	1,709.28	-
17.06	Desmontaje y montaje de dos bearing intermedios de los ejes propulsores (posteriormente a su restauración).	c/u	2.00	2.00	1,059.56	2,119.12	2,119.12	-
17.07	Cambio de sellos de túnel de ejes propulsores ubicados en popa (los 2 sellos serán proporcionados por CEPA). (solamente incluye apoyo técnico en mano de obra, uso de equipo de taller y grúa)	c/u	2.00	2.00	337.95	675.90	675.90	-
17.08	Cambio de sellos de túnel de ejes propulsores ubicados en cuarto de máquinas (los 2 sellos serán proporcionados por CEPA). (solamente incluye apoyo técnico en mano de obra, uso de equipo de taller y grúa)	c/u	2.00	2.00	337.95	675.90	675.90	-
17.09	Suministro y cambio de dos bearing inferiores de paletas de timón según muestra en material de teflón.	c/u	2.00	2.00	950.00	1,900.00	1,900.00	-
17.1	REHABILITACIÓN DE EJES PROPULSORES							
17.10.01	Verificar en línea a ejes de Ø 7.292" x 5800 mm de longitud en toda su longitud con reloj de esfera para examinar cualquier distorsión o desalineamiento	c/u	2.00	2.00	335.67	671.34	671.34	-
17.10.02	Prueba no destructiva de magnaflux en toda su longitud para detectar reventaduras	c/u	2.00	2.00	506.67	1,013.34	1,013.34	-
17.10.03	Pulido completo de pistas de ejes	c/u	2.00	2.00	329.33	658.66	658.66	-

Continuación Punto X

10h

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRAC-TUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRAC-TUAL (1)	EJECUTADO (2)	
17.10.04	Metalizar por arco sumergido, rectificar desgaste de eje, pista Ø 7.292" x 525 mm de largo en cola; Ø 7.253" x 265 mm en intermedio; y Ø 7.068" x 305 mm de largo en área de chumacera (estopero).	c/u	2.00	2.00	4,285.36	8,570.72	8,570.72	-
17.10.05	Emhabitar y rectificar cuatro pares de casquetes de chumaceras de diámetro aproximado de 7.068" x 4.5" de longitud .	c/u	2.00	2.00	2,017.69	4,035.38	4,035.38	-
17.10.06	Calzar y rectificar internamente con material Babito y rectificar en torno dos Bearing intermedios de los ejes propulsores de diámetro exterior aproximado de 7.244" (9.442 exterior) x 8.9" de longitud .	c/u	2.00	2.00	1,902.80	3,805.60	3,805.60	-
17.10.07	Calzar internamente con material bábito y rectificar en torno dos bearing de cola de los ejes propulsores según medidas requeridas, largo 18.5", diámetro interior 7.302" diámetro exterior variable de 9.442" a 10.375".	c/u	2.00	2.00	3,805.60	7,611.20	7,611.20	-
17.10.08	Enderezar eje de diámetro Ø 7.292" x 5800 mm de largo, en caso de ser necesario.	c/u	2.00	2.00	560.48	1,120.96	1,120.96	-
17.11	REHABILITACIÓN DE PROPELAS							
17.11.01	Pulido completo de palas y núcleo de propelas de paso variable	c/u	2.00	2.00	690.49	1,380.98	1,380.98	-
17.11.02	Prueba no destructiva de magnaflux	c/u	2.00	2.00	560.48	1,120.96	1,120.96	-

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRAC-TUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRAC-TUAL (1)	EJECUTADO (2)	
17.11.03	Reconstrucción y rectificación de 3 palas de paso variable de diámetro 2.20 más (incluye reconstrucción y pulido de área dañada en aspas y ejes, a su medida original, alinear el pitch de propelas, rectificar filo de avance y balanceo estático.	c/u	2.00	2.00	2,241.88	4,483.76	4,483.76	-
17.11.04	Reconstrucción por arco sumergido y rectificado de pistas de sello en acero inoxidable con medidas aproximadas de Ø 7.5" x 5.5" de longitud	c/u	6.00	-	1,456.67	8,740.02	-	- 8,740.02
17.11.05	Prueba final de magnaflux.	c/u	2.00	2.00	560.48	1,120.96	1,120.96	-
17.11.06	Prueba de asentamiento propela al cono del eje	c/u	2.00	2.00	336.31	672.62	672.62	-
18	TRABAJOS VARIOS							
18.01	Desmontaje y montaje de la llanta delantera de la defensa de proa, y de las secciones de bigotes, e incluye el uso de grúa para ambas actividades.	S.G	1.00	1.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	-
18.02	Cambio de dos secciones de lámina en la base del winche de la cadena de ancla de proa, de dimensiones: 1.64mts x 0.82 cm y 0.34 cm x 0.54, utilizando lámina A-36 de espesor de 1/2"; además se incluye el cambio de 16 soportes de lámina de 5/8" de espesor, de sección de 4" de ancho y 4" de alto.	S.G	1.00	1.00	2,239.09	2,239.09	2,239.09	-

Continuación Punto X

10j

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRACTUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRACTUAL (1)	EJECUTADO (2)	
18.03	Desarmar, limpieza y aplicación de pintura, y armar sistema hidráulico de winche de cadena de ancla en proa (no incluye reparaciones, repuestos y puesta en marcha)	S.G	1.00	1.00	1,357.14	1,357.14	1,357.14	-
18.04	Suministro e instalación al winche de cadena del ancla de proa, de 5 mangueras (de longitudes de 1 a 2 metros) de alta presión hidráulica de diferentes diámetros internos (1/2" a 1"), con sus respectivos nipples.	c/u	5.00	5.00	235.40	1,177.00	1,177.00	.-
18.05	Cambio de lámina en la base de la bita de proa, en una sección de 3.0 metros de largo x 0.70 metros de ancho y 1/2" de espesor, con lámina A-36	S.G	1.00	1.00	3,877.31	3,877.31	3,877.31	-
18.06	Cambio de bita ubicada en proa, utilizando tubo de acero al carbono cedula 80, en dimensiones de 1,24 metros alto y 12" de diámetro, y además se incluye el brazo superior de la misma, con una barra perforada de un metro de largo por 5/8" de espesor	S.G	1.00	1.00	2,707.18	2,707.18	2,707.18	-
18.07	Cambio de verduguillo en la base de la bita de proa, en una longitud de 4.5 metros, utilizando barra perforada de 5/8" de espesor.	S.G	1.00	1.00	2,609.80	2,609.80	2,609.80	-
18.08	Cambio de lámina en la parte frontal de la defensa de proa, utilizando lámina de acero A-36 de 1/2" de espesor, en una sección aproximada de 3.00 metros de	M2	6.00	6.00	920.40	5,522.40	5,522.40	-

Continuación Punto X

10k

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRAC-TUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRAC-TUAL (1)	EJECUTADO (2)	
	largo por 2.00 metros de alto.							
18.09	Reconstrucción de dos cajas laterales en proa, babor y estribor, utilizando lámina de ½". (materiales y dimensiones)	c/u	2.00	2.00	760.25	1,520.50	1,520.50	-
18.1	Cambio de lámina de diferentes longitudes, en secciones tipo "U" de 15 centímetros de saliente por 20 centímetros de ancho. en defensa lateral (verdugillo) a babor y estribor, utilizando lámina de acero A-36 y de 3/8" de espesor	Metros	30.00	30.00	469.28	14,078.40	14,078.40	-
18.11	Cambio de tapaderas en zonas de inspección de bitas de popa, babor y estribor, fabricadas con lámina de acero A-36, con dimensiones de 1.07 metros de largo y 0.75 metros de alto, y espesor de 3/8".	c/u	2.00	2.00	627.66	1,255.32	1,255.32	-
18.12	Cambio de lámina en superficies de la obra viva, obra muerta y cubierta, en las zonas que sean requeridas, lo cual se identificará después de haber realizado el sand-blasting respectivo, se utilizará lamina A-36 de 3/8" de espesor, y la sección mínima a sustituir será de las dimensiones de 0.30 x 0.30 metros.	M2	30.00	30.00	593.07	17,792.10	17,792.10	-
18.13	Cambio de 30 cáncamos (instalar quince cáncamos a babor y quince a estribor) instalados en perfil de cubierta para amarre de llantas, fabricados con barra sólida de	c/u	30.00	30.00	77.27	2,318.10	2,318.10	-

PARTIDA No.	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD		PRECIO UNITARIO (US \$)	SUBTOTAL (US \$)		VARIACIÓN (2-1) US \$
			CONTRAC-TUAL	REALMENTE EJECUTADA		CONTRAC-TUAL (1)	EJECUTADO (2)	
	acero inoxidable de 3/4" de espesor y sección semi circular de diámetro interior de 3", según muestra que se proveerá.							
18.14	Cambio de lámina en la base de la bita de proa estribor, en una sección aproximada de 3.00 metros de largo x 0.20 metros de alto y 1/2" de espesor, con lamina A-36.	M2	0.60	0.60	677.85	406.71	406.71	-
18.15	Cambio de lámina a la superficie de la borda, utilizando lámina A-36 de 3/8" de espesor, en una sección aproximada de 5.00 metros de largo por 10 centímetros de alto.	M2	0.50	0.50	423.65	211.83	211.83	-
18.16	Cambio de platina de refuerzo de la borda inferior, en secciones de diferentes medidas, utilizando lámina A-36 de 3/8" de espesor, en una longitud total aproximada de 8.0 metros lineales por 10 cm de ancho.	M2	0.80	0.80	677.85	542.28	542.28	-
18.17	Espacio para la estadía y alojamiento de la Supervisión(2 personas)	S.G	1.00	0.13	2,000.00	2,000.00	250.00	- 1,750.00
SUB TOTAL US \$						225,600.01	213,344.85	- 12,255.16
13% IVA						29,328.00	27,734.83	- 1,593.17
TOTAL US \$						254,928.01	241,079.68	- 13,848.33

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3 literales d) y m), del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la CEPA, que establecen como atribución de la Junta Directiva: "Autorizar la celebración de contratos y formalizar, todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones"; y "en general, realizar todos los actos y operaciones para ejercer los poderes que la Ley confiere a la Institución", respectivamente.

Continuación Punto X

10m

Cláusula III “Acuerdos de Ejecución” del Convenio de Cooperación Interinstitucional en la Prestación de Servicios entre la CEPA y CORSAIN, que en el romano i) establece que “la definición y limitación de los acuerdos sobre el o los servicios específicos que se requieran por cualquiera de las partes, en razón de la necesidad que surja, serán plasmados a través de Acuerdos de Ejecución, suscritos por los representantes legales de ambas instituciones”.

Acuerdo de Ejecución para la prestación de servicios de reparación a remolcadores propiedad de CEPA, enmarcado dentro del Convenio de Cooperación Interinstitucional en la prestación de servicios CEPA – CORSAIN, que en la cláusula Segunda literal b) establece: “CORSAIN, mediante los requerimientos presentados por CEPA, emitirá la respectiva oferta económica, que especificará “más IVA” o “IVA incluido”, según el plan de mantenimiento, para que este sea considerado, revisado y aprobado por la autoridad correspondiente de CEPA. Firmando ambas partes el correspondiente anexo...”

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:

Autorizar la liquidación de los trabajos de Mantenimiento en Dique Seco del Remolcador Cuscatlán, por un monto de US \$213,344.85, más IVA, valor que representa una disminución de US \$12,255.16 más IVA, respecto a la oferta contractual de US \$ 225,601.01 más IVA, de conformidad al detalle indicado en el romano III Contenido del Punto del presente documento, que están enmarcados dentro del “Acuerdo de Ejecución para la prestación de servicios de reparación a remolcadores propiedad de CEPA”, suscrito entre CEPA y la Corporación Salvadoreña de Inversiones (CORSAIN).

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-58/2017, “Servicio de transporte para el personal del Puerto de Acajutla y de los Aeropuertos Internacionales de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez e Ilopango, para el mes de diciembre de 2017”, de la siguiente manera: Lote 1 al señor Raúl Ernesto Escobar Navas, por un monto de US \$23,778.00 más IVA, para un plazo contractual del 1 al 31 de diciembre de 2017, o a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio; declarar desierto: El lote 2, por no recibir oferta alguna, Lote 3, por presentar Solvencia Tributaria vencida a la fecha de recepción de ofertas, y Lote 4, por no cumplir con la documentación técnica solicitada en las bases.

=====

DECIMOPRIMERO:**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimotercero del Acta número 2875, de fecha 26 de septiembre de 2017, Junta Directiva autorizó promover la Libre Gestión CEPA LG-58/2017, “Servicio de transporte para el personal del Puerto de Acajutla y de los Aeropuertos Internacionales de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez e Ilopango, para el mes de diciembre de 2017”, y aprobó las Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

En virtud de lo anterior, mediante notas UACI-1354/2017, de fecha 2 de octubre de 2017, se efectuaron las invitaciones para participar en el referido proceso y se realizó la publicación de convocatoria por medio del sitio Web de COMPRASAL.

Los invitados a participar por CEPA, fueron las sociedades siguientes:

1. SOCIEDAD DE EMPRESARIOS DEL TRANSPORTE COLECTIVO DE SONSONATE, S.A. DE C.V.
2. LÍNEA EJECUTIVA TRANSPORTE TURÍSTICO Y EMPRESARIAL (CORPORACIÓN TURÍSTICA EL AMATE).
3. TRANSPORTES J.A.P., S.A. DE C.V.

Para este proceso se cuenta con una asignación presupuestaria de US \$44,500.00, sin incluir IVA.

La fecha para la recepción de ofertas fue el 16 de octubre de 2017, recibándose las siguientes ofertas:

LOTE	RUTAS DEL TRANSPORTE A PROPORCIONAR	OFERTANTES		
		RAÚL ERNESTO ESCOBAR NAVAS (US \$ SIN IVA)	ESTIBADORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (US \$ SIN IVA)	SETCS, S.A. DE C.V. (US \$ SIN IVA)
1	Desde San Salvador hacia Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romeo y Galdámez y viceversa, incluyendo rutas domiciliarias	23,778.00	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ
2	Zonas Aledañas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romeo y Galdámez y viceversa.	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ
3	Desde Aeropuerto de Ilopango hacia San Salvador y Municipios aledaños.	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	1,224.50
4	Desde la Ciudad de Sonsonate hacia el Puerto de Acajutla y viceversa	NO OFERTÓ	9,600.00	NO OFERTÓ
TOTAL		23,778.00	9,600.00	1,224.50

II. OBJETIVO

Autorizar la adjudicación parcial de la Libre Gestión CEPA LG-58/2017, “Servicio de transporte para el personal del Puerto de Acajutla y de los Aeropuertos Internacionales de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez e Ilopango, para el mes de diciembre de 2017”, de la siguiente manera: Lote 1 al señor Raúl Ernesto Escobar Navas, por un monto de US \$23,778.00 más IVA, para un plazo contractual del 1 al 31 de diciembre de 2017, o a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio; declarar desiertos: El Lote 2, por no recibir oferta alguna, Lote 3, por presentar Solvencia Tributaria vencida a la fecha de recepción de ofertas, y Lote 4, por no cumplir con la documentación técnica solicitada en las bases.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El solicitante del servicio procedió a realizar la evaluación de las ofertas presentadas, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 1 de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión, obteniendo el resultado siguiente:

DOCUMENTACIÓN LEGAL

De acuerdo al numeral 8 de la Sección I, de las Bases de Libre Gestión, se procedió a la revisión de la documentación solicitada, según el numeral 8.1 DATOS GENERALES DEL OFERTANTE, y sub numerales 8.2.1 “DECLARACIÓN JURADA” y 8.2.2 “SOLVENCIA TRIBUTARIA”, verificando que la sociedad ESTIBADORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., presentó Solvencia Tributaria, con fecha de expedición 07/08/2017 y vencimiento 06/09/2017; y de acuerdo a lo establecido en el artículo 44 de la LACAP y artículo 26 del RELACAP, debe presentarse vigente a la fecha de presentación de ofertas, siendo improcedente su subsanación, según se establece en el literal c) numeral 10 de la Sección I, de las Bases, por lo que dicha sociedad no continuó siendo evaluada.

Como resultado de la revisión de la documentación legal, la oferta del señor Raúl Ernesto Escobar Navas y la sociedad SETCS, S.A. DE C.V., cumplieron con lo solicitado y continuaron siendo evaluadas.

EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

De acuerdo al numeral 2.1 EVALUACIÓN TÉCNICA de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión, se verificó la presentación y cumplimiento de todo lo requerido en la Sección I, numeral 8.3 literales a), b), c) y d), obteniendo el resultado siguiente:

a) EXPERIENCIA DEL OFERTANTE

REQUERIMIENTO	SETCS, S.A DE C.V.		RAUL ERNESTO ESCOBAR NAVAS	
Nombre del Cliente	Ministerio de Agricultura y Ganadería (CENTA) Folio 9	Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR) Folio 11	CEPA Folio 26	Ministerio de Hacienda Folio 27
Descripción del servicio	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Monto del Servicio no menores a US \$5,000.00	US \$55,545.00	US \$36,564.00	US \$277,224.00	US \$634,655.00
Grado de satisfacción cumplimiento de Contrato y Calidad del Servicio	Excelente	Excelente	Muy bueno	Excelente

Continuación Punto XI

11b

REQUERIMIENTO	SETCS, S.A DE C.V.		RAUL ERNESTO ESCOBAR NAVAS	
Nombre del Cliente	Ministerio de Agricultura y Ganadería (CENTA) Folio 9	Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR) Folio 11	CEPA Folio 26	Ministerio de Hacienda Folio 27
Año de Finalización del Servicio	2016	No ha finalizado	2016	2015-2016
Fecha o período de entrega del suministro	Mayo a Dic.2016	16 de marzo a diciembre de 2017.	Enero a diciembre de 2016	Enero a Dic./2015 Enero a Dic./2016
6. Nombre, cargo, firma del cliente y sello (si aplica)	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
7. Dirección y/o Correo Electrónico y/o Telefax y/o Teléfono del Cliente	Cumple	No Cumple	Cumple	Cumple
CUMPLIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Del análisis técnico realizado se determinó, que la oferta presentada por la sociedad **SETCS, S.A DE C.V.**, no cumple con uno de los Documentos de Referencia solicitados, ya que no se puede determinar si el servicio de transporte brindado a la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), que finalizará en diciembre de 2017, cumplirá con los parámetros de calidad del servicio y cumplimiento de contrato ya finalizado, siendo esta omisión de información en el Documento de Referencia, considerada como no subsanable, por lo que no continuó siendo evaluada técnicamente, prosiguiendo en la evaluación técnica solamente la oferta del señor **RÁUL ERNESTO ESCOBAR NAVAS**.

b) EXPERIENCIA DEL PERSONAL PROPUESTO (MOTORISTAS)

RAÚL ERNESTO ESCOBAR NAVAS										
REQUERIMIENTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Víctor Manuel Amaya Pérez	Jesús Dolores Chávez Amaya	Domingo Aguirre Mazariago	Jose Mauricio Vásquez Sánchez	Fidias Noé Paz Ortez	Manuel Jesús Rojas Martínez	José Mejía Velasco	Julio Edgardo Zepeda	Jesús Avel Recinos Rivera	Jorge Alberto Orellana Monterrosa
b.1 Carta compromiso.	Cumple folio 33	Cumple folio 34	Cumple folio 35	Cumple, folio 36	Cumple folio 37	Cumple folio 38	Cumple folio 39	Cumple folio 40	Cumple folio 41	Cumple folio 42
b.2 Fotocopia de la licencia de conducir vigente.	Cumple folio 44	Cumple folio 45	Cumple folio 46	Cumple, folio 47	Cumple folio 48	Cumple folio 49	Cumple folio 50	Cumple folio 51	Cumple folio 52	Cumple folio 53
b.3 Solvencia de la Policía Nacional Civil, sin antecedentes	Cumple folio 55	Cumple folio 56	Cumple folio 57	Cumple, folio 58	Cumple folio 59	Cumple folio 60	Cumple folio 61	Cumple folio 62	Cumple folio 63	Cumple folio 64
b.4 Solvencia de Antecedentes Penales	Cumple folio 66	Cumple folio 67	Cumple folio 68	Cumple, folio 69	Cumple folio 70	Cumple folio 71	Cumple folio 72	Cumple folio 73	Cumple folio 74	Cumple folio 75
b.5 Fotocopia del Carnet vigente de motorista extendido por el Viceministerio de Transporte.	Cumple folio 77	Cumple folio 78	Cumple folio 79	Cumple, folio 80	Cumple folio 81	Cumple folio 82	Cumple folio 83	Cumple folio 84	Cumple folio 85	Cumple folio 86
b.6 Estado de Cuenta de Esquelas de tránsito.	Cumple folio 88	Cumple folio 89	Cumple folio 90	Cumple, folio 92	Cumple folio 93	Cumple folio 95	Cumple folio 96	Cumple folio 97	Cumple folio 98	Cumple folio 99
CUMPLIMIENTO	CUMPLEN									

c) UNIDADES DE TRANSPORTE OFERTADAS

RAÚL ERNESTO ESCOBAR NAVAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
No. Placa	P-781377	P-775996	P-775992	P-775993	P-781378	P-776909	P-774027	P-670843	P-175541	P-550894
Año de Fabricación:	1999	2005	2005	2000	2000	2004	2005	2016	2013	2006
Tipo de Unidad										
Bus	Bus	Bus	Bus	Bus	Bus	Bus	Bus	Micro Bus	Micro Bus	Micro Bus
Microbús										
Otro:										
Modelo:	3000	School Bus	School Bus	FS65	3000	School Bus	School Bus	Hiace	Hiace	Hiace
Marca:	International	Thomas	Thomas	freightliner	International	Blue Bird	Blue Bird	Toyota	Toyota	Toyota
No. Chasis o VIN:	1HVBABP0 XA087029	1T88R4C10 51156852	1T88R4C14 51156868	4UZ3CJAC3 YCF35805	1HVBGAAN XYA930377	1BAAJCPH 54F212100	1BABHBKA 25F227966	JTFSS22PX 00144784	JTDS02P5 05014852	JTFJS02P0 00007823
Kilometraje actual según Odómetro:	11,043,637	210078352	189815457	164278524	1523890	195872414	125478891	1018942	12478950	120447800
Capacidad de asientos:	73	77	77	60	78	72	67	16	15	15

Continuación Punto XI

11c

RAÚL ERNESTO ESCOBAR NAVAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Condición de Propiedad:	Propios	Propios	Propios	Propios	Propios	Propios	Propios	Arrendamiento	Arrendamiento	Arrendamiento
Propio										
Arrendamiento										
Información de la Ruta a realizar										
Lote al que pertenece:	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Número y Nombre de Ruta a realizar:	Lote No. 1 – Ruta, 1, 2, 3, 4, 5, 10 y 11	Lote No. 1 – Ruta 6 y 7	Lote No. 1 – Ruta, 8 y 9	Lote No. 1 – Ruta, 12	Lote No. 1 – Ruta, 13 y 14	Lote No. 1 – Ruta, 15	Lote No. 1 – Ruta, 16 y 17	Lote No. 1 – Ruta, 18	Lote No. 1 – Ruta, 19	Lote No. 1 – Ruta, 20
Número y Nombre de la(s) Ruta(s) de acuerdo al Plan de Oferta en las cuales utilizará la unidad de transporte descrita en este formulario										

De acuerdo al detalle del cuadro anterior, se concluye que las unidades ofertadas cumplen con todo lo requerido en las bases.

d) PRESENTACIÓN DE TARJETAS DE CIRCULACIÓN PARA VERIFICACIÓN DE ANTIGÜEDAD DE FABRICACIÓN Y CAPACIDAD DE ASIENTOS DE LAS UNIDADES DE TRANSPORTE OFERTADAS.

RAÚL ERNESTO ESCOBAR NAVAS										
Placa	P-781377	P-775996	P-775992	P-775993	P-781378	P-776909	P-774027	P-670843	P-175541	P-550894
d.1 Año de Fabricación										
El año de fabricación de las Unidades de Transporte, deberá cumplir lo establecido en los artículos 27-B inciso último y 34 de la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.	1999	2005	2005	2000	2000	2004	2005	2016	2013	2006
d.2 Capacidad de asientos										
La capacidad de asientos de la unidad ofertada deberá cumplir el mínimo establecido en las Especificaciones Técnicas para la(s) ruta(s) en la(s) cual(es) será utilizada.	73	77	77	60	78	72	67	16	15	15

De acuerdo al detalle del cuadro anterior, se concluye que las Tarjetas de Circulación (Fotocopias presentadas), cumplen con todo lo requerido en las bases.

e) CONSTANCIA DE REVISIÓN MECÁNICA

RAUL ERNESTO ESCOBAR NAVAS										
Placa	P-781377	P-775996	P-775992	P-775993	P-781378	P-776909	P-774027	P-670843	P-175541	P-550894
Constancia de Revisión Mecánica	Cumple folio 123	Cumple folio 124	Cumple folio 125	Cumple folio 126	Cumple folio 127	Cumple folio 128	Cumple folio 129	Cumple folio 130	Cumple folio 131	Cumple folio 132

RESUMEN DE EVALUACION

No.	DESCRIPCIÓN	RAUL ERNESTO ESCOBAR NAVAS
DOCUMENTOS COMPRENDIDOS EN LA OFERTA		
1	Datos Generales del Ofertante	Cumple
2	Declaración Jurada	Cumple
3	Solvencia Tributaria	Cumple

No.	DESCRIPCIÓN	RAUL ERNESTO ESCOBAR NAVAS
EVALUACIÓN TÉCNICA		
a)	Experiencia del Ofertante (Presentación de dos (2) documentos de referencia válidos)	Cumple
b)	Experiencia del Personal Propuesto (Motoristas) (Presentación de documentos requeridos)	Cumple
c)	Unidades de Transporte Ofertadas (Presentación del formato del Anexo 5 con toda la información requerida)	Cumple
d)	Presentación de tarjetas de circulación (Para verificación de antigüedad de fabricación y constatar la capacidad de asientos de las unidades de transporte ofertadas de acuerdo a los requerimientos por Ruta)	Cumple
e)	Presentación de Constancia de Revisión Mecánica (máximo tres (3) meses de fecha de emisión)	Cumple
RESOLUCION		CUMPLE

Luego de finalizada la revisión de la documentación técnica solicitada en las Bases de Libre Gestión, se determina que la oferta del señor RAÚL ERNESTO ESCOBAR NAVAS, cumple con todo lo requerido y continuará siendo evaluada económicamente.

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Según lo establecido en el numeral 2.2 de la Sección II de las Bases de Libre Gestión, el solicitante verificó que la Carta Oferta Económica y el Plan de Oferta, contienen la información mínima requerida en el modelo proporcionado en las bases y que no contenían discrepancias entre letras y cifras.

RAÚL ERNESTO ESCOBAR NAVAS									
RUTA	DÍAS A CUBRIR	RUTAS	HORARIO PUNTO INICIAL	NÚMERO DE SERVICIOS MÁXIMOS	TIPO DE SERVICIO	MONTO DIARIO POR RUTA US\$	TOTAL ANUAL US\$	PRESU-PUESTO US \$ SIN IVA	AHORRO US \$ SIN IVA
LOTE 1: ZONA SAN SALVADOR - AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ									
1	L-D	Zona San Martín – Ilopango – Soyapango/ Monumento de la Paz	03:30 a.m.	31	Domiciliar	34.00	1,054.00	25,000.00	1,222.00
2	L-D	Zona Cuscatancingo – Mejicanos/Monumento de La Paz	03:30 a.m.	31	Domiciliar	34.00	1,054.00		
3	L-D	Zona Santa Tecla y alrededores/Monumento de La Paz	03:30 a.m.	31	Domiciliar	34.00	1,054.00		
4	L-D	Zona FENADESAL – San Jacinto – Monumento de La Paz/Salvamento (Aeropuerto)	05:00 a.m.	31	Ruta	49.00	1,519.00		
5	L-D	Salvamento (Aeropuerto) – Metrocentro – FENADESAL	06:10 a.m.	31	Ruta	49.00	1,519.00		
6	L-V	FENADESAL – Alameda. Juan Pablo II – 49 Av. Sur – Salvamento (Aeropuerto)	06:50 a.m.	21	Ruta	49.00	1,029.00		
7	L-V	Salvamento (Aeropuerto) – San Jacinto – FENADESAL	04:55 p.m.	21	Ruta	49.00	1,029.00		
8	L-V	Metrocentro – Blvd. Los Próceres – Salvamento (Aeropuerto)	07:00 a.m.	21	Ruta	49.00	1,029.00		
9	L-V	Salvamento (Aeropuerto) – 49 Av. Sur – Metrocentro – FENADESAL	04:55 p.m.	21	Ruta	49.00	1,029.00		
10	S-D	FENADESAL – Metrocentro – Blvd. Los Próceres – Salvamento (Aeropuerto)	06:50 a.m.	10	Ruta	49.00	490.00		
11	S-D	Salvamento (Aeropuerto) – Metrocentro – FENADESAL	04:55 p.m.	10	Ruta	49.00	490.00		
12	SAB	Salvamento (Aeropuerto) – Desvío San Luis – 49 Av. Sur – Metrocentro – FENADESAL	12:10 p.m.	5	Ruta	97.00	485.00		
13	L-D	Metrocentro – 49 Av. Sur – Salvamento (Aeropuerto)	01:00 p.m.	31	Ruta	47.00	1,457.00		
14	L-D	Salvamento (Aeropuerto) – 49 Av. Sur – Metrocentro – FENADESAL	02:10 p.m.	31	Ruta	47.00	1,457.00		
15	L-D	Salvamento (Aeropuerto) – Desvío San Luis – 49 Av. Sur – Metrocentro – FENADESAL	06:15 p.m.	31	Ruta	97.00	3,007.00		
16	L-D	Metrocentro – 49 Av. Sur – Salvamento (Aeropuerto)	09:00 p.m.	31	Ruta	47.00	1,457.00		
17	L-D	Salvamento (Aeropuerto) – Monumento de La Paz – FENADESAL	10:10 p.m.	31	Ruta	47.00	1,457.00		
18	L-D	Monumento de La Paz/Zona Soyapango - Ilopango -San Martín	10:40 p.m.	31	Domiciliar	34.00	1,054.00		
19	L-D	Monumento de La Paz/Zona Mejicanos – Cuscatancingo	10:40 p.m.	31	Domiciliar	34.00	1,054.00		
20	L-D	Monumento de La Paz/Zona Santa Tecla y Alrededores	10:40 p.m.	31	Domiciliar	34.00	1,054.00		
TOTAL ZONA SAN SALVADOR - AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, MONSEÑOR ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ US \$ SIN IVA							23,778.00	25,000.00	1,222.00

Con base en lo antes expuesto, el solicitante del servicio concluyó que la oferta del señor **RAÚL ERNESTO ESCOBAR NAVAS**, cumple con todos los requerimientos establecidos en las Bases de Libre Gestión y su oferta económica se encuentra dentro de la asignación presupuestaria, por lo que recomienda su adjudicación.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18 y 56 de la LACAP, 56 de su Reglamento; numeral 4 de la Sección II y en los numerales 1.1 y 1.2 de la Sección III, de las Bases de Libre Gestión.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Solicitante del Suministro y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-58/2017, “Servicio de transporte para el personal del Puerto de Acajutla y de los Aeropuertos Internacionales de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez e Ilopango, para el mes de diciembre de 2017”, de la siguiente manera: Lote 1 al señor Raúl Ernesto Escobar Navas, por un monto de US \$23,778.00 más IVA, para un plazo contractual del 1 al 31 de diciembre de 2017, o a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio; declarar desiertos: El lote 2, por no recibir oferta alguna, Lote 3, por presentar Solvencia Tributaria vencida a la fecha de recepción de ofertas, y Lote 4, por no cumplir con la documentación técnica solicitada en las bases.

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

- 1° Adjudicar parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-58/2017, “Servicio de transporte para el personal del Puerto de Acajutla y de los Aeropuertos Internacionales de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez e Ilopango, para el mes de diciembre de 2017”, de la siguiente manera: Lote 1 al señor Raúl Ernesto Escobar Navas, por un monto de US \$23,778.00 más IVA, para un plazo contractual del 1 al 31 de diciembre de 2017, o a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.
- 2° Declarar desiertos: El lote 2, por no recibir oferta alguna, Lote 3, por presentar Solvencia Tributaria vencida a la fecha de recepción de ofertas, y Lote 4, por no cumplir con la documentación técnica solicitada en las bases.
- 3° Nombrar como Administrador del Contrato, para el Lote 1, al ingeniero Omar Menéndez, Analista del Departamento Administrativo de Oficina Central.
- 4° Autorizar al Presidente o Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorizar la modificación de común acuerdo, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 26 de octubre de 2006, en lo siguiente: **I)** Modificar las cláusulas: a) Tercera: “Precio y forma de pago”, b) Décimo Primera: Indemnización y relevo de responsabilidad; c) Décima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la arrendataria”; d) Décima novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”; **II)** Incorporar una nueva cláusula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III)** En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones, para facilitar su comprensión y lectura.

=====

DECIMOSEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

AEROMAN, S.A., es una empresa que desde el año 1984, se dedica al mantenimiento de aeronaves, desarrollando sus operaciones en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, ofreciendo servicios a las aeronaves en rubros como: fuselajes, chequeos por mantenimiento preventivo, pintura, reparaciones estructurales y mantenimientos livianos, entre otros.

Por medio del Punto Octavo del Acta número 2081, del 20 de octubre de 2006, Junta Directiva aprobó la firma de un contrato de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A., el cual fue suscrito el 26 de octubre de 2006, y tenía como objeto el arrendamiento de un área de 37,548.75 M2, para 25 años, contados a partir de la fecha de la suscripción del mismo, con un canon anual de US \$2.02 por M2 e incrementos del 10% cada tres años.

Con fecha 8 de septiembre de 2014, el Gobierno de la República de El Salvador y AEROMAN, S.A., firmaron un Memorándum de Entendimiento en respaldo a la propuesta del “Plan de Expansión” de AEROMAN, S.A., por medio del cual las partes se comprometieron a realizar sus mejores esfuerzos a fin de implementar dicho plan; en el mismo se estipuló que, dicha sociedad requería un área adicional de las arrendadas a esa fecha por CEPA en los inmuebles del AIES-MOARG, de aproximadamente 165,000 metros cuadrados, en las que se desarrollarían nuevos hangares, entre otras obras.

Con fecha 23 de septiembre de 2014, por medio del Punto Quinto del Acta número 2672, Junta Directiva autorizó firmar el Convenio CEPA – AEROMAN, para la implementación del Memorando de Entendimiento firmado con el Gobierno de El Salvador, en el marco de la ejecución del Proyecto de AEROMAN, S.A., denominado “Plan Expansión”. Dicho Convenio de Cooperación Específico fue suscrito el 24 de septiembre de 2014.

Mediante el Punto Cuarto del Acta 2676 del 14 de octubre de 2014, Junta Directiva autorizó la celebración del contrato de arrendamiento con AEROMAN, S.A., de un inmueble propiedad de CEPA de 175,023.65 M2, el cual sería utilizado por la arrendataria para la construcción de hangares y áreas de soporte. Dicho contrato fue suscrito con fecha 10 de noviembre de 2014, y

contenía entre sus cláusulas la obligación para la arrendataria de construir obras de infraestructura, cuya inversión sería recuperada por medio de descuentos compensatorios en los cánones de arrendamiento.

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 2715, del 20 de marzo de 2015, Junta Directiva autorizó modificar los contratos de arrendamiento suscritos los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007 y 25 de agosto de 2011, entre CEPA y AEROMAN, S.A., en el sentido de establecer que el plazo de arrendamiento de los mismos vencerá el 10 de noviembre de 2054, prorrogable de común acuerdo entre las partes, y agregar dos nuevas cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”. Las modificaciones contractuales relacionadas fueron suscritas con fecha 8 de abril de 2015.

Con fecha 06 de octubre de 2017, Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción de: actas notariales de formalización de entrega a favor de CEPA de la rampa o plataforma de concreto hidráulico construida frente al Hangar 4, y el acta correspondiente a la entrega de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5; acta notarial de compensación entre CEPA y AEROMAN, S.A., por la construcción de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5, y donación de AEROMAN, S.A. a CEPA por el deflector para corrida de motores.

Mediante nota de fecha 29 de septiembre de 2017, AEROMAN, S.A. solicitó a CEPA la autorización para la ampliación del área otorgada en arrendamiento en 13,251.38 M2; así como incorporar nuevas obras de infraestructura, y llevar a cabo modificaciones en los contratos de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A.

II. OBJETIVO

Solicítase autorizar la modificación de común acuerdo, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A. el 26 de octubre de 2006, en lo siguiente: **I)** Modificar las cláusulas: a) Tercera: “Precio y forma de pago”, b) Décimo Primera: Indemnización y relevo de responsabilidad; c) Décima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la arrendataria”; d) Décima novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”; **II)** Incorporar una nueva cláusula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III)** En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones, para facilitar su comprensión y lectura.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A. Obligaciones comunes establecidas en los Contratos de Arrendamientos suscritos con AEROMAN, S.A.

El contrato de arrendamiento suscrito con fecha 10 de noviembre de 2014, entre CEPA y AEROMAN, S.A., estableció su plazo por 40 años, es decir, con vigencia hasta el 10 de noviembre de 2054, así como contiene, entre otras, las cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

Los contratos de arrendamiento suscritos entre CEPA y AEROMAN, S.A., los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007 y 25 de agosto de 2011, fueron modificados a través de las escrituras públicas correspondientes, con fecha 8 de abril de 2015, con el objeto que su contenido estuviera vinculado con el contrato de arrendamiento señalado en el párrafo anterior, de tal forma que a éstos se les amplió el plazo de vigencia hasta el 10 de noviembre de 2054, y se agregó dos nuevas cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

La cláusula “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria”, establece:

Que las partes reconocían la necesidad del desarrollo de ciertas obras de infraestructura aeroportuaria en el inmueble de la Comisión donde se encuentra construido el AIES-MOARG, y que la CEPA no contemplaba realizar en su Plan de Inversión, por lo que la Arrendataria asume la obligación de realizarlas, esperando el retorno de su inversión mediante descuentos compensatorios en el canon de arrendamiento.

Dichas obras incluyen: a) la calle de rodaje, y, b) la plataforma para uso operativo del hangar, además la arrendataria debía construir, por su cuenta sin derecho a ningún descuento compensatorio, un Deflector para corrida de motores según diseño y especificaciones técnicas previamente autorizadas por la CEPA.

La Cláusula, “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”, establece:

Que las Partes acordaron que la inversión que sea realizada por la arrendataria en las Obras de Infraestructura Aeroportuaria consistente en la construcción de la calle de rodaje y plataforma para uso operativo del hangar, más su carga financiera, será compensada mediante descuento con cargo a los cánones pactados en el contrato, así como a los cánones pactados en los demás contratos de arrendamiento vigentes a la fecha entre las partes, cuando se tenga definido el monto exacto de la inversión realizada, más su carga financiera; es decir, una vez concluidas las obras de infraestructura.

En cumplimiento a lo establecido en los contratos de arrendamiento, con fecha 06 de octubre del 2017, la Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción de las actas notariales de compensación por la construcción de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5, así como el acta notarial de formalización de entrega a favor de CEPA de la mencionada obra, y de la rampa o plataforma de concreto hidráulico construida frente al Hangar 4, y la formalización de la donación del deflector para corrida de motores.

B. Modificaciones de común acuerdo de los contratos de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A.:

AEROMAN, S.A., ha presentado solicitud de modificación de los contratos de arrendamientos suscritos, en el sentido de:

- Incrementar en 13,251.38 metros cuadrados el área del inmueble otorgado en arrendamiento.

- Se autorice el reconocimiento de la inversión realizada por AEROMAN, S.A., de la calle perimetral que consiste en: i) tramo de la calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Angel Firpo, con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y, iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del Hangar 5 de Aeroman. Dicha calle perimetral asciende a la suma de US\$859,006.00
- Se autorice la construcción y el reconocimiento de la inversión a ser realizada por AEROMAN, S.A., de: i) La parte 1 de la plataforma del Hangar 6, cuyo costo estimado es de US\$1,600,000.00, y ii) La calle de balastro del Hangar 6, cuyo costo estimado asciende a la suma de US\$40,000.00

Tomando en cuenta el texto del contrato suscrito el 26 de octubre de 2006 y su modificación del 8 de abril de 2015, las obras de infraestructura aeroportuaria autorizadas por CEPA a ser construidas por AEROMAN, S.A., son: a) calle de rodaje, y b) plataforma para uso operativo del hangar.

En cuento a la solicitud presentada por AEROMAN, se requirió opinión técnica a la Gerencia de Ingeniería de CEPA, de las obras y el área de arrendamiento adicional solicitado y que se incorporarán como modificaciones a los contratos de arrendamiento, requiriendo que tomaran en consideración los montos de construcción estimados por cada una de ellas. La Gerencia de Ingeniería, por medio del Memorando GI-230/2017, del 18 de octubre del año en curso, expresó que sostuvieron reuniones con personal técnico de AEROMAN, S.A., con el objeto de consensar los límites de las áreas requeridas y los costos de las nuevas obras a ser construidas, remitiendo detalle técnico de los terrenos y desglose de los costos.

Asimismo, se requirió a la Gerencia Financiera de CEPA, que revisara la información presentada por AEROMAN, S.A., referente a la nueva forma de pago a incorporar en las modificaciones contractuales y que en resumen contiene los cálculos de los cánones de arrendamiento anual, distribuyendo la forma que será pagada en efectivo y la que será aplicada a las obras de infraestructura, definiendo las fechas en que finalizará según cada arrendamiento. Al respecto a través de Memorando GF-304/2017 del 17 de octubre del año en curso la Gerencia Financiera concluyó que los datos presentados son correctos.

Las modificaciones a llevarse a cabo en el contrato de arrendamiento suscrito el día 26 de octubre de 2006, son:

- Modificar la Cláusula Tercera: “Precio y forma de pago”:

La modificación es en el sentido que la forma de pago en el contrato de arrendamiento sea de la siguiente forma:

- a) \$0.40 por metro cuadrado por medio de pagos efectivos en dinero, respecto del canon total anual por metro cuadrado aplicable, emitiendo CEPA la facturación anual correspondiente, y;
- b) La diferencia resultante entre la resta del canon total anual por metro cuadrado aplicable y la cantidad de \$0.40 por metro cuadrado, en especie por medio de las obras de infraestructura.

El objeto de la modificación propuesta es que CEPA pueda percibir ingresos en dinero durante el plazo del contrato de arrendamiento y que a la vez la arrendataria recupere la inversión realizada en las obras de infraestructura. Para ello, en la cláusula se establecerá el período de tiempo durante el cual se aplicará esta modalidad de pago, el cual una vez finalizado, AEROMAN, S.A., pagará a la CEPA en efectivo el canon anual que corresponda, de conformidad con los incrementos del diez por ciento cada tres años, a partir de la firma del contrato, es decir, desde el 26 de octubre de 2006.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“PRECIO Y FORMA DE PAGO: I) El canon de arrendamiento anual contado desde el día ___ es de DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR por metro cuadrado, incrementándose dicho canon en un diez por ciento cada tres años, por lo que a la fecha del presente instrumento el canon anual es de _____ anuales por metro cuadrado. **II)** Las partes acuerdan que con el objetivo que la Arrendataria recupere las inversiones en las obras de infraestructura aeroportuaria detalladas en el cláusula ___ del presente contrato, la Arrendataria pagará los cánones de arrendamiento de la siguiente manera: i) la cantidad de CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR por medio de pagos efectivos en dinero, respecto del canon total anual por metro cuadrado aplicable, emitiendo CEPA la facturación anual correspondiente; y ii) la diferencia resultante entre la resta del canon total anual por metro cuadrado correspondiente y la cantidad de CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR por metro cuadrado, será aplicada al costo de las obras de infraestructura aeroportuarias, para lo cual CEPA llevará el registro respectivo y hará entrega anualmente a AEROMAN de una certificación de dicho registro. La anterior forma de pago será aplicable desde este día hasta el día ___ del mes ___ del año dos mil veintinueve. Dicha fecha ha sido establecida tomando como base la documentación de soporte incluida en el Anexo I del presente contrato el cual forma parte integral del mismo. **III)** Las partes acuerdan que posterior a esa fecha, y siempre que no se acuerde por CEPA y la Arrendataria la construcción de nueva infraestructura aeroportuaria de conformidad con el romano ___ de la cláusula ___, la Arrendataria pagará a la Arrendante el canon anual que corresponda, de conformidad con los incrementos en la forma establecida en el romano I de la presente cláusula. **IV)** En caso de mora por más de treinta días CEPA cobrará intereses moratorios, de acuerdo a las tarifas vigentes del Aeropuerto, sin perjuicio del derecho que le concede la cláusula ___ de dar por terminado el presente contrato.”

- Modificar la Cláusula Decima Primera: “Indemnización y relevo de responsabilidad:

De la revisión de los contratos suscritos los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007, 25 de agosto de 2011, y 10 de noviembre de 2014, se determinó que es oportuno modificar la cláusula “Indemnización y relevo de responsabilidad” con el objeto que esté redactada en los mismos términos y condiciones en todos los contratos, para lo cual se retoma el texto de dicha cláusula consignado en el contrato firmado el 10 de noviembre de 2014.

- Modificar la Cláusula Décima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria”:

La modificación es en el sentido de Incorporar las obras de infraestructura aeroportuaria propuestas por AEROMAN, S.A., que son:

- Calle perimetral que consiste en: i) tramo de la calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Angel Firpo, con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y, iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del Hangar 5 de Aeroman. Dicha calle perimetral asciende a la suma de US\$859,006.00
- La parte 1 de la plataforma del Hangar 6, cuyo costo estimado es de US\$1,600,000.00, y la calle de balastro del Hangar 6, cuyo costo estimado asciende a la suma de US\$40,000.00

Las obras antes señaladas, han sido solicitadas por AEROMAN, S.A., con base en su Plan de Expansión y de acuerdo a lo señalado en el art.4 literal c) de la Ley para la Administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, puede llevarlas a cabo CEPA o terceros, por ser obras complementarias que facilitan un mejor funcionamiento del Aeropuerto.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA A SER CONSTRUIDA POR LA ARRENDATARIA. I) Las partes acuerdan que siendo necesario el desarrollo de ciertas obras de infraestructura aeroportuaria en el inmueble de CEPA, donde se encuentra construido el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, y que colinda con el Inmueble Arrendado, y que la CEPA no contempla realizarlas en su Plan Estratégico Institucional Dos Mil Quince – Dos Mil Diecinueve, por lo cual la Arrendataria asume la obligación de ejecutarlas, debiendo descontar el total de sus inversiones mediante la forma de pago de los cánones de arrendamiento establecida en la cláusula ___ del presente contrato. Dichas obras incluyen: a) la plataforma para uso operativo del hangar identificado como “Hangar Cinco”; b) las calles perimetrales detalladas a continuación: (i) Tramo de calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Ángel Firpo, con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; (ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y (iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del hangar cinco de Aeroman; c) la plataforma para uso operativo del hangar identificado como “Hangar Seis”, cuya construcción la Arrendataria se compromete a finalizar en un plazo que no podrá exceder del ____ de junio del año dos mil diecinueve; d) Calle (Balastro) consistente en el tramo de calle no pavimentada que conectará la nueva calle perimetral descrita en el literal b(i) con la calle perimetral contigua al acceso siete existente y paralela a la calle Luis Ángel Firpo, cuya construcción la Arrendataria se compromete a finalizar en un plazo que no podrá exceder del ____ de junio del año dos mil diecinueve; y e) Aquellas otras obras que las partes determinen que son necesarias de conformidad con el Plan de Expansión de AEROMAN y las necesidades técnicas de construcción de infraestructura del Aeropuerto (obras que le correspondería a CEPA construir), y que en adelante serán denominadas conjuntamente como las **“Obras de Infraestructura Aeroportuaria”**. La Comisión por su parte, se compromete a remitir a la Autoridad de Aviación Civil, la solicitud de permiso de construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. Lo anterior será realizado en un plazo razonable contado a partir de la entrega de toda la documentación necesaria por parte de la Arrendataria a la Comisión. **II)** Una vez finalizada la

construcción de cada obra de infraestructura detallada en el romano I anterior, las partes suscribirán un acta notarial de formalización de entrega. **III)** Asimismo, las Partes convienen que el mantenimiento de dichas Obras de Infraestructura Aeroportuaria será responsabilidad de la CEPA, una vez que las mismas sean terminadas y entregadas a la Comisión. **IV)** Sin perjuicio de lo anterior, las Partes podrán solicitar la suspensión de la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria si se justifica técnica y legalmente que las condiciones legales o de los mercados aeronáutico y de construcción, variaran en detrimento de la inversión a realizar, haciendo el recalcu correspondiente respecto del porcentaje de la obra efectivamente ejecutada y modificando en consecuencia el plazo de aplicación de la forma de pago establecida en el romano II de la cláusula tercera. En caso de no levantarse la suspensión en el plazo de un año, los planos y diseños de las obras ejecutadas y proyectadas pasarán en propiedad a CEPA, no pudiendo la Arrendataria reclamar derecho alguno sobre ellos.”

- Modificar la Cláusula Decima Novena: “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

En virtud de las modificaciones en la cláusula de “Precio y Forma de Pago”, y con el objeto de resguardar la coherencia entre las cláusulas del contrato, se propone la modificación de la siguiente forma:

“ACUERDOS PARA RECUPERAR LA INVERSIÓN A SER REALIZADA POR LA ARRENDATARIA. I) Las Partes acuerdan que la inversión realizada por parte de la Arrendataria en las Obras de Infraestructura Aeroportuaria consistente en su construcción más la tasa de interés bancaria no mayor al siete por ciento incurrida por la Arrendataria (en adelante denominada como la “Carga Financiera”), será recuperada por parte de la Arrendataria a través de la aplicación de la forma de pago establecida en el presente contrato y en los demás contratos de arrendamiento vigentes a la fecha entre las Partes, respetando las tarifas aprobadas y los futuros ajustes o modificaciones de tarifas que sean aprobadas por CEPA. Concluidas las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, es decir, cuando se tenga definido el monto exacto de las inversiones realizadas, más su Carga Financiera, en caso de ser necesario, se modificará el plazo de aplicación de la forma de pago establecida anteriormente. Es expresamente acordado entre las Partes que en caso que la Arrendataria no realice la construcción de alguna de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, las Partes procederán a modificar el plazo de aplicación de la forma de pago. **II)** Para efecto de determinar el plazo de aplicación de la forma de pago acordada por las partes se deberá contar con un programa de construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria que contenga las especificaciones técnicas, los montos de las inversiones a efectuar por la Arrendataria y los plazos estimados de ejecución. Dicho programa deberá de ser aprobado por ambas Partes. En caso de no realizarse la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria en el tiempo señalado en el programa o en el tiempo acordado en virtud de una ampliación de plazo debidamente autorizada por CEPA, la Arrendataria no tendrá derecho a recuperar las inversiones correspondientes a los montos de las obras no ejecutadas en los plazos acordados. En caso de ser necesario, la Arrendataria podrá solicitar a la CEPA la ampliación de los plazos de construcción de las obras, para lo cual la Arrendataria deberá de justificar por escrito las razones de cualquier retraso o suspensión de las obras. La CEPA no podrá denegar la ampliación de los plazos sin causa justificada. **III)** En todo caso, la CEPA tendrá derecho a supervisar los trabajos durante la ejecución de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, ya sea de forma directa o de la manera que más convenga a sus intereses, con el objeto de asegurar la

calidad de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. IV) La CEPA tendrá derecho a verificar toda la documentación contable de soporte de los montos de inversión para la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. La Comisión no reconocerá ninguna inversión que no cuente con el visto bueno de la Gerencia de Ingeniería y de la Gerencia Financiera de CEPA. V) Para efecto de la supervisión, una vez la Arrendataria haya definido la empresa encargada de la construcción de las obras, la Arrendataria deberá de comunicar a la CEPA en un plazo no mayor a quince días hábiles: el nombre de la empresa constructora, la fecha de inicio de la construcción, nombre de la empresa supervisora, en el caso de haberla, montos de los contratos respectivos, y cronogramas de actividades; debiendo entregar copia certificada por Notario de los contratos que sean otorgados al efecto. VI) Es acordado por las partes que los montos a ser reconocidos únicamente serán los costos directos e indirectos acordes al mercado, más no los tributos generados que serán a cargo de la Arrendataria de ser éstos aplicables. VII) Adicionalmente las partes convienen que la Arrendataria podrá iniciar otras obras de infraestructura aeroportuaria asociadas con su plan de expansión, atendiendo a las necesidades del mismo, previa aprobación de la Junta Directiva de CEPA, a efecto de incorporar las inversiones que sean realizadas por la Arrendataria ampliando el plazo de aplicación de la forma de pago establecida en el romano II de la cláusula tercera del presente contrato, de conformidad con el monto de las inversiones más su Carga Financiera.”

- Incorporar una nueva cláusula denominada: “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria”:

La incorporación de esta cláusula tiene como objeto que tanto CEPA como AEROMAN, S.A., establezcan un equipo de trabajo con representantes de las áreas técnicas, financieras y legales para darle seguimiento a la construcción de las obras de infraestructura.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA. *Las Partes se comprometen a cumplir con las siguientes obligaciones: i) Crear el Comité Técnico (“CT”), el cual estará compuesto por al menos un representante de las áreas técnica, financiera y legal de ambas partes, y tendrá las siguientes facultades y obligaciones: a) Elaborar un plan de seguimiento conjunto por cada Obra de Infraestructura Aeroportuaria; b) Someter a discusión cualquier cambio o ajuste que resulte necesario en las especificaciones técnicas de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, el cual en caso de ser procedente deberá de contar con las autorizaciones respectivas de las Gerencias de Ingeniería de ambas partes; c) Dar seguimiento a los costos acumulados durante la construcción de cada Obra de Infraestructura Aeroportuaria, hasta su finalización; d) Coordinar al interior de cada una de las Partes los apoyos requeridos para el buen desempeño de lo establecido en la presente cláusula; ii) Notificar a la otra Parte sobre la nómina de los miembros del CT previo al inicio de la construcción de cualquier Obra de Infraestructura Aeroportuaria”*

Tomando en cuenta las modificaciones a realizar en el contrato de arrendamiento, y la incorporación de una nueva cláusula, se considera pertinente reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento a efecto de un mejor y completo entendimiento del mismo.

Las modificaciones al contrato, son acorde a lo establecido en la Cláusula novena del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 26 de octubre de 2006, el cual establece que está expresamente convenido que CEPA y la Arrendataria pueden modificar el contrato por medio de acuerdos autorizados y suscritos por ambas partes.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, literal:

d) Relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, el cual en su art.4 literal c), establece entre las facultades de CEPA la construcción por administración o por contrato con terceros, todas las instalaciones, pistas, edificaciones y obras complementarias que faciliten un mejor funcionamiento del Aeropuerto.

Cláusula novena del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 26 de octubre de 2006, el cual establece que está expresamente convenido que la CEPA y la Arrendataria pueden modificar el contrato por medio de acuerdos autorizados y suscritos por ambas partes.

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

- 1° Autorizar la modificación de común acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 26 de octubre de 2006, en lo siguiente: **I)** modificar las cláusulas: a) Tercera: “Precio y forma de pago”, b) Decima Primera: Indemnización y relevo de responsabilidad; c) Décima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la arrendataria”; d) Decima novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”; **II)** Incorporar una nueva cláusula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III)** en razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones, para facilitar su comprensión y lectura.
- 2° Autorizar al Presidente de CEPA o al Gerente General, para firmar la modificación de contrato, relacionada en el ordinal primero.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorizar la modificación de común acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 12 de noviembre de 2007, en lo siguiente: **I**) Modificar las cláusulas: a) Tercera: “Precio y forma de pago”, b) Décima: Indemnización y relevo de responsabilidad; c) Décima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la arrendataria”; d) Décima novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”; **II**) Incorporar una nueva clausula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III**) En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones para facilitar su comprensión y lectura.

=====

DECIMOTERCERO:

I. ANTECEDENTES:

AEROMAN, S.A., es una empresa que desde el año 1984, se dedica al mantenimiento de aeronaves desarrollando sus operaciones en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, ofreciendo servicios a las aeronaves en rubros como: fuselajes, chequeos por mantenimiento preventivos, pintura, reparaciones estructurales y mantenimientos livianos, entre otros.

Por medio del Punto Tercero del Acta número 2137, del 11 de septiembre de 2007, Junta Directiva de CEPA, aprobó la firma de un contrato de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A., el cual fue suscrito el 12 de noviembre de 2007, y tenía como objeto el arrendamiento de un área de 8,174 M2, para 25 años, contados a partir de la fecha de la suscripción del mismo, con un canon anual de US \$2.02 por M2, e incrementos del 10% cada tres años.

Posteriormente, por medio del Punto Segundo del Acta número 2626, de fecha 15 de abril de 2014, se llevó a cabo una modificación al referido contrato de arrendamiento en el sentido de adicionar 584.08 M2. La modificación contractual fue suscrita el día 21 de mayo de 2014.

Con fecha 8 de septiembre de 2014, el Gobierno de la República de El Salvador y AEROMAN, S.A., firmaron un Memorándum de Entendimiento en respaldo a la propuesta del “Plan de Expansión” de AEROMAN, S.A., por medio del cual las partes se comprometieron a realizar sus mejores esfuerzos a fin de implementar dicho plan; en el mismo se estipulo que, dicha sociedad requería un área adicional de las arrendadas a esa fecha por CEPA en los inmuebles del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez., de aproximadamente 165,000 metros cuadrados, en las que se desarrollarían nuevos hangares, entre otras obras.

Con fecha 23 de septiembre de 2014, por medio del Punto Quinto del Acta número 2672, Junta Directiva de CEPA, autorizó firmar el Convenio CEPA – AEROMAN, para la implementación del Memorando de Entendimiento firmado con el Gobierno de El Salvador, en el marco de la ejecución del Proyecto de AEROMAN, S.A., denominado “Plan Expansión”. Dicho Convenio de Cooperación Específico fue suscrito el 24 de septiembre de 2014.

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2676, del 14 de octubre de 2014, Junta Directiva autorizó la celebración del contrato de arrendamiento con AEROMAN, S.A., de un inmueble propiedad de CEPA de 175,023.65 M2, el cual sería utilizado por la arrendataria para la construcción de hangares y áreas de soporte. Dicho contrato fue suscrito con fecha 10 de noviembre de 2014, y contenía entre sus cláusulas la obligación para la arrendataria de construir obras de infraestructura, cuya inversión sería recuperada por medio de descuentos compensatorios en los cánones de arrendamiento.

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 2715, del 20 de marzo de 2015, Junta Directiva de CEPA, autorizó modificar los contratos de arrendamiento suscritos los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007 y 25 de agosto de 2011, entre CEPA y AEROMAN, S.A., en el sentido de establecer que el plazo de arrendamiento de los mismos vencerá el 10 de noviembre de 2054, prorrogable de común acuerdo entre las partes, y agregar dos nuevas cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”. Las modificaciones contractuales relacionadas fueron suscritas con fecha 8 de abril de 2015.

Con fecha 6 de octubre de 2017, Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción de: actas notariales de formalización de entrega a favor de CEPA de la rampa o plataforma de concreto hidráulico construida frente al Hangar 4, y el acta correspondiente a la entrega de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5; acta notarial de compensación entre CEPA y AEROMAN, S.A., por la construcción de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5, y donación de AEROMAN, S.A. a CEPA por el deflector para corrida de motores.

Mediante nota de fecha 29 de septiembre de 2017, AEROMAN, S.A. solicitó a CEPA la autorización para la ampliación del área otorgada en arrendamiento en 13,251.38 M2; así como incorporar nuevas obras de infraestructura, y llevar a cabo modificaciones en los contratos de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A.

II. OBJETIVO

Autorizar la modificación, de común acuerdo, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 12 de noviembre de 2007 en lo siguiente: **I)** Modificar las cláusulas: a) Tercera: “Precio y forma de pago”, b) Décima: Indemnización y relevo de responsabilidad; c) Décima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la arrendataria”; d) Décima novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”; **II)** Incorporar una nueva cláusula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III)** En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones para facilitar su comprensión y lectura.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

C. Obligaciones comunes establecidas en los Contratos de Arrendamientos suscritos con AEROMAN, S.A.

El contrato de arrendamiento suscrito con fecha 10 de noviembre de 2014, entre CEPA y AEROMAN, S.A., estableció su plazo por 40 años, es decir, con vigencia hasta el 10 de noviembre de 2054, así como contiene, entre otras, las cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

Los contratos de arrendamiento suscritos entre CEPA y AEROMAN, S.A., los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007 y 25 de agosto de 2011, fueron modificados a través de las escrituras públicas correspondientes, con fecha 8 de abril de 2015 con el objeto que su contenido estuviera vinculado con el contrato de arrendamiento señalado en el párrafo anterior, de tal forma que a éstos se les amplió el plazo de vigencia hasta el 10 de noviembre de 2054, y se agregó dos nuevas cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

La Cláusula “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” establece:

Que las partes reconocían la necesidad del desarrollo de ciertas obras de infraestructura aeroportuaria en el inmueble de la Comisión donde se encuentra construido el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y que la CEPA no contemplaba realizar en su Plan de Inversión, por lo que la Arrendataria asume la obligación de realizarlas, esperando el retorno de su inversión mediante descuentos compensatorios en el canon de arrendamiento.

Dichas obras incluyen: a) la calle de rodaje, y, b) la plataforma para uso operativo del hangar, además la arrendataria debía construir, por su cuenta sin derecho a ningún descuento compensatorio, un Deflector para corrida de motores según diseño y especificaciones técnicas previamente autorizadas por la CEPA.

La Cláusula, “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”, establece:

Que las Partes acordaron que la inversión que sea realizada por la arrendataria en las Obras de Infraestructura Aeroportuaria consistente en la construcción de la calle de rodaje y plataforma para uso operativo del hangar, más su carga financiera, será compensada mediante descuento con cargo a los cánones pactados en el contrato, así como a los cánones pactados en los demás contratos de arrendamiento vigentes a la fecha entre las partes, cuando se tenga definido el monto exacto de la inversión realizada, más su carga financiera; es decir, una vez concluidas las obras de infraestructura.

En cumplimiento a lo establecido en los contratos de arrendamiento, con fecha 6 de octubre del 2017, la Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción de las actas notariales de compensación por la construcción de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5, así como el acta notarial de formalización de entrega a favor de CEPA de la mencionada obra, y de la rampa o plataforma de concreto hidráulico construida frente al Hangar 4, y la formalización de la donación del deflector para corrida de motores.

D. Modificaciones de común acuerdo de los contratos de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A.:

AEROMAN, S.A., ha presentado solicitud de modificación de los contratos de arrendamientos suscritos, en el sentido de:

- Incrementar en 13,251.38 metros cuadrados el área del inmueble otorgado en arrendamiento.
- Se autorice el reconocimiento de la inversión realizada por AEROMAN, S.A., de la calle perimetral que consiste en: i) tramo de la calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Angel Firpo, con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y, iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del Hangar 5 de Aeroman. Dicha calle perimetral asciende a la suma de US \$859,006.00
- Se autorice la construcción y el reconocimiento de la inversión a ser realizada por AEROMAN, S.A., de: i) La parte 1 de la plataforma del Hangar 6, cuyo costo estimado es de US \$1,600,000.00, y ii) La calle de balastro del Hangar 6, cuyo costo estimado asciende a la suma de US \$40,000.00

Tomando en cuenta el texto del contrato suscrito el 12 de noviembre de 2007 y sus modificaciones del 21 de mayo de 2014 y el 8 de abril de 2015, las obras de infraestructura aeroportuaria autorizadas por CEPA a ser construidas por AEROMAN, S.A. son: a) calle de rodaje, y b) plataforma para uso operativo del hangar,

En cuanto a la solicitud presentada por AEROMAN, se requirió opinión técnica a la Gerencia de Ingeniería de CEPA de las obras y el área de arrendamiento adicional solicitado y que se incorporarán como modificaciones a los contratos de arrendamiento, requiriendo que tomaran en consideración los montos de construcción estimados por cada una de ellas. La Gerencia de Ingeniería por medio del Memorando GI-230/2017, del 18 de octubre del año en curso, expresó que sostuvieron reuniones con personal técnico de AEROMAN, S.A., con el objeto de consensar los límites de las áreas requeridas y los costos de las nuevas obras a ser construidas, remitiendo detalle técnico de los terrenos y desglose de los costos.

Asimismo se requirió a la Gerencia Financiera de CEPA, que revisará la información presentada por AEROMAN, S.A., referente a la nueva forma de pago a incorporar en las modificaciones contractuales y que en resumen contiene los cálculos de los cánones de arrendamiento anual, distribuyendo la forma que será pagada en efectivo y la que será aplicada a las obras de infraestructura, definiendo las fechas en que finalizará según cada arrendamiento. Al respecto a través de Memorando GF-304/2017 del 17 de octubre del año en curso la Gerencia Financiera concluyó que los datos presentados son correctos.

Las modificaciones a llevarse a cabo en el contrato de arrendamiento suscrito el día 12 de noviembre de 2007, son:

- Modificar la cláusula Tercera: “Precio y forma de pago”:

La modificación es en el sentido que la forma de pago en el contrato de arrendamiento sea de la siguiente forma:

- a) US \$0.40 por metro cuadrado por medio de pagos efectivos en dinero, respecto del canon total anual por metro cuadrado aplicable, emitiendo CEPA la facturación anual correspondiente, y;
- b) La diferencia resultante entre la resta del canon total anual por metro cuadrado aplicable y la cantidad de US \$0.40 por metro cuadrado, en especie por medio de las obras de infraestructura.

El objeto de la modificación propuesta es que CEPA pueda percibir ingresos en dinero durante el plazo del contrato de arrendamiento y que a la vez la arrendataria recupere la inversión realizada en las obras de infraestructura. Para ello, en la cláusula se establecerá el periodo de tiempo durante el cual se aplicará esta modalidad de pago, el cual una vez finalizado, AEROMAN, S.A., pagará a la CEPA en efectivo el canon anual que corresponda de conformidad con los incrementos del diez por ciento cada tres años a partir de la firma del contrato, es decir, desde el 12 de noviembre de 2007.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“PRECIO Y FORMA DE PAGO: I) El canon de arrendamiento anual contado desde el día ____ es de DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR por metro cuadrado, incrementándose dicho canon en un diez por ciento cada tres años, por lo que a la fecha del presente instrumento el canon anual es de ____ anuales por metro cuadrado. **II)** Las partes acuerdan que con el objetivo que la Arrendataria recupere las inversiones en las obras de infraestructura aeroportuaria detalladas en el cláusula ____ del presente contrato, la Arrendataria pagará los cánones de arrendamiento de la siguiente manera: i) la cantidad de CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR por medio de pagos efectivos en dinero, respecto del canon total anual por metro cuadrado aplicable, emitiendo CEPA la facturación anual correspondiente; y ii) la diferencia resultante entre la resta del canon total anual por metro cuadrado correspondiente y la cantidad de CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR por metro cuadrado, será aplicada al costo de las obras de infraestructura aeroportuarias, para lo cual CEPA llevará el registro respectivo y hará entrega anualmente a AEROMAN de una certificación de dicho registro. La anterior forma de pago será aplicable desde este día hasta el día ____ del mes ____ del año dos mil veintinueve. Dicha fecha ha sido establecida tomando como base la documentación de soporte incluida en el Anexo I del presente contrato el cual forma parte integral del mismo. **III)** Las partes acuerdan que posterior a esa fecha, y siempre que no se acuerde por CEPA y la Arrendataria la construcción de nueva infraestructura aeroportuaria de conformidad con el romano ____ de la cláusula ____, la Arrendataria pagará a la Arrendante el canon anual que corresponda de conformidad con los incrementos en la forma establecida en el romano I de la presente cláusula. **IV)** En caso de mora por más de treinta días CEPA cobrará intereses moratorios, de acuerdo a las tarifas vigentes del Aeropuerto, sin perjuicio del derecho que le concede la cláusula ____ de dar por terminado el presente contrato.”

- Modificar la cláusula Decima: “Indemnización y relevo de responsabilidad:

De la revisión de los contratos suscritos los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007, 25 de agosto de 2011, y 10 de noviembre de 2014, se determinó que es oportuno modificar la cláusula “Indemnización y relevo de responsabilidad” con el objeto que este redactada en los mismos términos y condiciones en todos los contratos, para lo cual se retoma el texto de dicha cláusula consignado en el contrato firmado el 10 de noviembre de 2014.

- Modificar la cláusula Decima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria”:

La modificación es en el sentido de Incorporar las obras de infraestructura aeroportuaria propuestas por AEROMAN, S.A. que son:

- Calle perimetral que consiste en: i) tramo de la calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Angel Firpo, con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y, iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del Hangar 5 de Aeroman. Dicha calle perimetral asciende a la suma de US \$859,006.00.
- La parte 1 de la plataforma del Hangar 6, cuyo costo estimado es de US \$1,600,000.00, y la calle de balastro del Hangar 6, cuyo costo estimado asciende a la suma de US \$40,000.00 .

Las obras antes señaladas, han sido solicitadas por AEROMAN, S.A., con base en su Plan de Expansión y de acuerdo a lo señalado en el art.4 literal c) de la Ley para la Administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, puede llevarlas a cabo CEPA o terceros, por ser obras complementarias que facilitan un mejor funcionamiento del Aeropuerto.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA A SER CONSTRUIDA POR LA ARRENDATARIA. I) *Las partes acuerdan que siendo necesario el desarrollo de ciertas obras de infraestructura aeroportuaria en el inmueble de CEPA donde se encuentra construido el Aeropuerto Internacional de El Salvador Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, y que colinda con el Inmueble Arrendado, y que la CEPA no contempla realizarlas en su Plan Estratégico Institucional Dos Mil Quince – Dos Mil Diecinueve, por lo cual la Arrendataria asume la obligación de ejecutarlas, debiendo descontar el total de sus inversiones mediante la forma de pago de los cánones de arrendamiento establecida en la cláusula ___ del presente contrato. Dichas obras incluyen: a) la plataforma para uso operativo del hangar identificado como “Hangar Cinco”; b) las calles perimetrales detalladas a continuación: (i) Tramo de calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Ángel Firpo, con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; (ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y (iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del hangar cinco de Aeroman; c) la plataforma para uso operativo del hangar identificado como “Hangar Seis”, cuya construcción la Arrendataria se compromete a finalizar en un plazo que no podrá exceder del ____ de junio del año dos mil diecinueve; d) Calle (Balastro) consistente en el tramo de calle no pavimentada que conectará la nueva calle perimetral descrita en el literal b(i) con la calle perimetral contigua al acceso siete existente y paralela a la calle Luis Ángel Firpo, cuya construcción la Arrendataria se compromete a finalizar en un plazo que no podrá exceder del ____ de junio del año dos mil diecinueve; y e) Aquellas otras obras que las partes determinen que son necesarias de conformidad*

con el Plan de Expansión de AEROMAN y las necesidades técnicas de construcción de infraestructura del Aeropuerto (obras que le correspondería a CEPA construir), y que en adelante serán denominadas conjuntamente como las **“Obras de Infraestructura Aeroportuaria”**. La Comisión por su parte, se compromete a remitir a la Autoridad de Aviación Civil la solicitud de permiso de construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. Lo anterior será realizado en un plazo razonable contado a partir de la entrega de toda la documentación necesaria por parte de la Arrendataria a la Comisión. **II)** Una vez finalizada la construcción de cada obra de infraestructura detallada en el romano I anterior, las partes suscribirán un acta notarial de formalización de entrega. **III)** Asimismo las Partes convienen que el mantenimiento de dichas Obras de Infraestructura Aeroportuaria será responsabilidad de la CEPA, una vez que las mismas sean terminadas y entregadas a la Comisión. **IV)** Sin perjuicio de lo anterior, las Partes podrán solicitar la suspensión de la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria si se justifica técnica y legalmente que las condiciones legales o de los mercados aeronáutico y de construcción, variaran en detrimento de la inversión a realizar, haciendo el recálculo correspondiente respecto del porcentaje de la obra efectivamente ejecutada y modificando en consecuencia el plazo de aplicación de la forma de pago establecida en el romano II de la cláusula tercera. En caso de no levantarse la suspensión en el plazo de un año, los planos y diseños de las obras ejecutadas y proyectadas pasarán en propiedad a CEPA, no pudiendo la Arrendataria reclamar derecho alguno sobre ellos.”

- Modificar la Cláusula Decima Novena: “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

En virtud de las modificaciones en la cláusula de “Precio y Forma de Pago”, y con el objeto de resguardar la coherencia entre las cláusulas del contrato, se propone la modificación de la siguiente forma:

“ACUERDOS PARA RECUPERAR LA INVERSIÓN A SER REALIZADA POR LA ARRENDATARIA. I) Las Partes acuerdan que la inversión realizada por parte de la Arrendataria en las Obras de Infraestructura Aeroportuaria consistente en su construcción más la tasa de interés bancaria no mayor al siete por ciento incurrida por la Arrendataria (en adelante denominada como la “Carga Financiera”), será recuperada por parte de la Arrendataria a través de la aplicación de la forma de pago establecida en el presente contrato y en los demás contratos de arrendamiento vigentes a la fecha entre las Partes, respetando las tarifas aprobadas y los futuros ajustes o modificaciones de tarifas que sean aprobadas por CEPA. Concluidas las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, es decir, cuando se tenga definido el monto exacto de las inversiones realizadas, más su Carga Financiera, en caso de ser necesario, se modificará el plazo de aplicación de la forma de pago establecida anteriormente. Es expresamente acordado entre las Partes que en caso que la Arrendataria no realice la construcción de alguna de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, las Partes procederán a modificar el plazo de aplicación de la forma de pago. **II)** Para efecto de determinar el plazo de aplicación de la forma de pago acordada por las partes se deberá contar con un programa de construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria que contenga las especificaciones técnicas, los montos de las inversiones a efectuar por la Arrendataria y los plazos estimados de ejecución. Dicho programa deberá de ser aprobado por ambas Partes. En caso de no realizarse la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria en el tiempo señalado en el programa o en el tiempo acordado en virtud de una

ampliación de plazo debidamente autorizada por CEPA, la Arrendataria no tendrá derecho a recuperar las inversiones correspondientes a los montos de las obras no ejecutadas en los plazos acordados. En caso de ser necesario, la Arrendataria podrá solicitar a la CEPA la ampliación de los plazos de construcción de las obras, para lo cual la Arrendataria deberá de justificar por escrito las razones de cualquier retraso o suspensión de las obras. La CEPA no podrá denegar la ampliación de los plazos sin causa justificada. III) En todo caso, la CEPA tendrá derecho a supervisar los trabajos durante la ejecución de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, ya sea de forma directa o de la manera que más convenga a sus intereses, con el objeto de asegurar la calidad de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. IV) La CEPA tendrá derecho a verificar toda la documentación contable de soporte de los montos de inversión para la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. La Comisión no reconocerá ninguna inversión que no cuente con el visto bueno de la Gerencia de Ingeniería y de la Gerencia Financiera de CEPA. V) Para efecto de la supervisión, una vez la Arrendataria haya definido la empresa encargada de la construcción de las obras, la Arrendataria deberá de comunicar a la CEPA en un plazo no mayor a quince días hábiles: el nombre de la empresa constructora, la fecha de inicio de la construcción, nombre de la empresa supervisora, en el caso de haberla, montos de los contratos respectivos, y cronogramas de actividades; debiendo entregar copia certificada por Notario de los contratos que sean otorgados al efecto. VI) Es acordado por las partes que los montos a ser reconocidos únicamente serán los costos directos e indirectos acordes al mercado, más no los tributos generados que serán a cargo de la Arrendataria de ser éstos aplicables. VII) Adicionalmente las partes convienen que la Arrendataria podrá iniciar otras obras de infraestructura aeroportuaria asociadas con su plan de expansión, atendiendo a las necesidades del mismo, previa aprobación de la Junta Directiva de CEPA, a efecto de incorporar las inversiones que sean realizadas por la Arrendataria ampliando el plazo de aplicación de la forma de pago establecida en el romano II de la cláusula tercera del presente contrato, de conformidad con el monto de las inversiones más su Carga Financiera.”

- Incorporar una nueva cláusula denominada: “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria”:

La incorporación de esta cláusula tiene como objeto que tanto CEPA como AEROMAN, S.A., establezcan un equipo de trabajo con representantes de las áreas técnicas, financieras y legales para darle seguimiento a la construcción de las obras de infraestructura.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA. Las Partes se comprometen a cumplir con las siguientes obligaciones: i) Crear el Comité Técnico (“CT”), el cual estará compuesto por al menos un representante de las áreas técnica, financiera y legal de ambas partes, y tendrá las siguientes facultades y obligaciones: a) Elaborar un plan de seguimiento conjunto por cada Obra de Infraestructura Aeroportuaria; b) Someter a discusión cualquier cambio o ajuste que resulte necesario en las especificaciones técnicas de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, el cual en caso de ser procedente deberá de contar con las autorizaciones respectivas de las Gerencias de Ingeniería de ambas partes; c) Dar seguimiento a los costos acumulados durante la construcción de cada Obra de Infraestructura Aeroportuaria, hasta su finalización; d) Coordinar al interior de cada una de las Partes los apoyos requeridos para el buen desempeño de lo establecido en la

presente cláusula; ii) Notificar a la otra Parte sobre la nómina de los miembros del CT previo al inicio de la construcción de cualquier Obra de Infraestructura Aeroportuaria”

Tomando en cuenta las modificaciones a realizar en el contrato de arrendamiento, y la incorporación de una nueva cláusula, se considera pertinente reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento a efecto de un mejor y completo entendimiento del mismo.

Las modificaciones al contrato, son acorde a lo establecido en la Clausula Octava del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 12 de noviembre de 2007, el cual establece que está expresamente convenido que CEPA y la Arrendataria pueden modificar el contrato por medio de acuerdos autorizados y suscritos por ambas partes.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, literal:

d) Relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, el cual en su Art.4 literal c) establece entre las facultades de CEPA la construcción por administración o por contrato con terceros, todas las instalaciones pistas, edificaciones y obras complementarias que faciliten un mejor funcionamiento del Aeropuerto.

Cláusula Octava del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 12 de noviembre de 2007, el cual establece que está expresamente convenido que CEPA y la Arrendataria pueden modificar el contrato por medio de acuerdos autorizados y suscritos por ambas partes.

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

- 1° Autorizar la modificación de común acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 12 de noviembre de 2007, en lo siguiente: **I)** modificar las cláusulas: a) Tercera: “Precio y forma de pago”, b) Décima: Indemnización y relevo de responsabilidad; c) Décima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la arrendataria”; d) Decima novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”; **II)** Incorporar una nueva cláusula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III)** en razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones para facilitar su comprensión y lectura.
- 2° Autorizar al Presidente de CEPA o al Gerente General, para firmar la modificación contractual relacionada en el ordinal primero.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorizar la modificación de común acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 25 de agosto de 2011, en lo siguiente: **I)** Modificar las cláusulas: a) Tercera: Precio y forma de pago”, b) Séptima: Obligaciones de la Arrendataria, c) Décima: Indemnización y Relevó de Responsabilidad; **II)** Incorporar una nueva cláusula denominada “Declaraciones de las Partes”; **III)** Eliminar: Décima Octava: Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria; y, Décima Novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria; y, **IV)** En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones para facilitar su comprensión y lectura.

=====
DECIMOCUARTO:

I. ANTECEDENTES

En fecha 19 de julio de 2011, por medio del Punto Segundo del Acta número 2355, Junta Directiva autorizó otorgar en arrendamiento a AEROMAN, S.A., un terreno identificado como TEA-02, de una extensión de 20,584.07 metros cuadrados, para la construcción del Hangar 4, el cual fue firmado el 25 de agosto de 2011. Asimismo, se estableció la obligación de AEROMAN, S.A., de construir a su costo, una rampa o plataforma de concreto hidráulico, instalaciones complementarias para el funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Negras (PTAN), consistentes en la reubicación del pozo de aguas azules y sus sistema colector, la reubicación de la Planta de Transferencia de Basura (PRTB), la construcción de una calle perimetral para el acceso a la PTAN y la construcción de un nuevo acceso a la misma.

Con fecha 8 de septiembre de 2014, el Gobierno de la República de El Salvador y AEROMAN, S.A., firmaron un Memorándum de Entendimiento en respaldo a la propuesta del “Plan de Expansión” de AEROMAN, S.A., por medio del cual las partes se comprometieron a realizar sus mejores esfuerzos a fin de implementar dicho plan; en el mismo se estipuló que, dicha sociedad requería un área adicional de las arrendadas a esa fecha por CEPA en los inmuebles del AIES-MOARG, de aproximadamente 165,000 metros cuadrados, en las que se desarrollarían nuevos hangares, entre otras obras.

Con fecha 23 de septiembre de 2014, por medio del Punto Quinto del Acta número 2672, Junta Directiva autorizó firmar el Convenio CEPA – AEROMAN, para la implementación del Memorando de Entendimiento firmado con el Gobierno de El Salvador, en el marco de la ejecución del Proyecto de AEROMAN, S.A., denominado “Plan Expansión”. Dicho Convenio de Cooperación Específico fue suscrito el 24 de septiembre de 2014.

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2676, del 14 de octubre de 2014, Junta Directiva autorizó la celebración del contrato de arrendamiento con AEROMAN, S.A., de un inmueble propiedad de CEPA de 175,023.65 M2, el cual sería utilizado por la arrendataria para la construcción de hangares y áreas de soporte. Dicho contrato fue suscrito con fecha 10 de noviembre de 2014, y contenía entre sus cláusulas la obligación para la arrendataria de construir obras de infraestructura, cuya inversión sería recuperada por medio de descuentos compensatorios en los cánones de arrendamiento.

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 2715, del 20 de marzo de 2015, Junta Directiva de CEPA autorizó modificar los contratos de arrendamiento suscritos los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007 y 25 de agosto de 2011, entre CEPA y AEROMAN, S.A., en el sentido de establecer que el plazo de arrendamiento de los mismos vencerá el 10 de noviembre de 2054, prorrogable de común acuerdo entre las partes, y agregar dos nuevas cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”. Las modificaciones contractuales relacionadas fueron suscritas con fecha 8 de abril de 2015.

Con fecha 6 de octubre de 2017, Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción de: actas notariales de formalización de entrega a favor de CEPA, de la rampa o plataforma de concreto hidráulico construida frente al Hangar 4, y el acta correspondiente a la entrega de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5; acta notarial de compensación entre CEPA y AEROMAN, S.A., por la construcción de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5, y donación de AEROMAN, S.A. a CEPA, por el deflector para corrida de motores.

Mediante nota de fecha 29 de septiembre de 2017, AEROMAN, S.A., solicitó a CEPA la autorización para la ampliación del área otorgada en arrendamiento en 13,251.38 M2; así como incorporar nuevas obras de infraestructura, y llevar a cabo modificaciones en los contratos de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A.

II. OBJETIVO

Solicítase autorizar la modificación, de común acuerdo, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 25 de agosto de 2011, en lo siguiente: **I)** Modificar las cláusulas: a) Tercera: Precio y forma de pago”, b) Séptima: Obligaciones de la Arrendataria, c) Décima: Indemnización y Relevo de Responsabilidad; **II)** Incorporar una nueva clausula denominada “Declaraciones de las Partes”; **III)** Eliminar: Décima Octava: Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria; y, Décima Novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria; y, **IV)** En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones para facilitar su comprensión y lectura.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A. Obligaciones comunes establecidas en los Contratos de Arrendamientos suscritos con AEROMAN, S.A.

El contrato de arrendamiento suscrito con fecha 10 de noviembre de 2014, entre CEPA y AEROMAN, S.A., estableció su plazo por 40 años, es decir, con vigencia hasta el 10 de noviembre de 2054, así como contiene, entre otras, las cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

Los contratos de arrendamiento suscritos entre CEPA y AEROMAN, S.A., los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007 y 25 de agosto de 2011, fueron modificados a través de las escrituras públicas correspondientes, con fecha 8 de abril de 2015, con el objeto que su contenido

estuviera vinculado con el contrato de arrendamiento señalado en el párrafo anterior, de tal forma que a éstos se les amplió el plazo de vigencia hasta el 10 de noviembre de 2054, y se agregó dos nuevas cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

La Cláusula “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria”, establece:

Que las partes reconocían la necesidad del desarrollo de ciertas obras de infraestructura aeroportuaria en el inmueble de la Comisión donde se encuentra construido el AIES-MOARG, y que la CEPA no contemplaba realizar en su Plan de Inversión, por lo que la Arrendataria asume la obligación de realizarlas, esperando el retorno de su inversión mediante descuentos compensatorios en el canon de arrendamiento.

Dichas obras incluyen: a) la calle de rodaje, y, b) la plataforma para uso operativo del hangar, además la arrendataria debía construir, por su cuenta sin derecho a ningún descuento compensatorio, un Deflector para corrida de motores según diseño y especificaciones técnicas previamente autorizadas por la CEPA.

La Cláusula, “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”, establece:

Que las Partes acordaron que la inversión que sea realizada por la arrendataria en las Obras de Infraestructura Aeroportuaria consistente en la construcción de la calle de rodaje y plataforma para uso operativo del hangar, más su carga financiera, será compensada mediante descuento con cargo a los cánones pactados en el contrato, así como a los cánones pactados en los demás contratos de arrendamiento vigentes a la fecha entre las partes, cuando se tenga definido el monto exacto de la inversión realizada, más su carga financiera; es decir, una vez concluidas las obras de infraestructura.

En cumplimiento a lo establecido en los contratos de arrendamiento, con fecha 6 de octubre del 2017, Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción de las actas notariales de compensación por la construcción de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5, así como el acta notarial de formalización de entrega a favor de CEPA de la mencionada obra, y de la rampa o plataforma de concreto hidráulico construida frente al Hangar 4, y la formalización de la donación del deflector para corrida de motores.

B. Modificaciones de común acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A.:

Se requirió a la Gerencia Financiera de CEPA que revisara la información presentada por AEROMAN, S.A., referente a la forma de pago a incorporar en la modificación contractual y que en resumen contiene los cálculos de los cánones de arrendamiento anual definiendo hasta que fecha es procedente el pago de los US\$0.40 por metro cuadrado. Al respecto, a través de Memorando GF-304/2017, del 17 de octubre del año en curso, la Gerencia Financiera concluyó que los datos presentados son correctos.

Habiéndose autorizado por Junta Directiva de CEPA, la suscripción del acta notarial de formalización de entrega a favor de CEPA, de la rampa o plataforma de concreto hidráulico de nueve mil quinientos treinta metros cuadrados construida frente al Hangar 4 por AEROMAN, S.A., en cumplimiento al contrato suscrito el 25 de agosto de 2011, y con el objeto que el contenido del mismo sea acorde a las modificaciones a realizarse en el resto de arrendamiento vigentes, se considera procedente llevar a cabo las siguientes modificaciones:

- Modificar la Cláusula Tercera: “Precio y forma de pago”:

La modificación es en el sentido que el canon de arrendamiento anual se mantenga en US\$0.40 por metro cuadrado, acordando las partes que dicho canon será aplicable hasta el 21 de noviembre de 2037, tomando en cuenta las obras que han sido construidas por la arrendataria y que estaban contempladas originalmente en el contrato.

Es importante señalar que actualmente dicho canon es fijo hasta el 10 de noviembre de 2054, tomando en cuenta la modificación al contrato realizada el 8 de abril de 2015, por lo que se considera procedente acortar el período de tiempo durante el cual se paguen únicamente los US\$0.40 por metro cuadrado. Asimismo, se incorpora el incremento del 10% cada tres años.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. I) En virtud de que la Arrendataria ha realizado la construcción de las siguientes obras: i) la rampa o plataforma de concreto hidráulico; ii) las instalaciones complementarias para el funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas negras; iii) la reubicación de la planta de transferencia de basura; iv) la construcción de la calle perimetral para el acceso a la planta de tratamiento de aguas negras; v) un nuevo acceso para la planta de tratamiento de aguas negras; y vi) la ampliación de su actual planta de paquete de tratamiento de aguas negras; el canon de arrendamiento anual se mantendrá en CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado, acordando las Partes que dicho canon de arrendamiento será aplicable hasta el día veintiuno del mes de noviembre del año dos mil treinta y siete. **II)** Las partes acuerdan que a partir del día veintidós del mes de noviembre del año dos mil treinta y siete, el canon de arrendamiento aplicable será de CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR por metro cuadrado, hasta el veinticuatro de agosto del año dos mil treinta y ocho, incrementándose dicho canon en un diez por ciento cada tres años a partir del veinticinco de agosto de dos mil treinta y ocho. **III)** En caso de mora por más de treinta días CEPA cobrará intereses moratorios, de acuerdo a las tarifas vigentes del aeropuerto, sin perjuicio del derecho que le concede la cláusula décima de dar por terminado el presente contrato.”

- Modificar la cláusula Séptima: ” Obligaciones de la Arrendataria”

En razón que las obras a las cuales se obligaba la Arrendataria construir a su costo ya fueron terminadas y entregadas, se elimina lo relativo a las mismas manteniéndose el resto de obligaciones contenidas en la cláusula originalmente pactada.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. I) Pagará a la Comisión los servicios de estacionamiento por las aeronaves que hagan uso de la rampa, de conformidad con las Tarifas vigentes del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, y su correspondiente Reglamentación, así como cualquier modificación futura a ésta; **II)** Permitirá que la CEPA, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas, y suministrantes de servicios y otros, puedan ingresar al Inmueble Arrendado, con el objeto de inspeccionarlo, dar mantenimiento y/o reparar parte del sistema de tuberías que se encuentran en éste, o realizar en el mismo cualquier acto que la Comisión estuviere facultada para llevar a cabo, por disposición de la ley, sus regulaciones o por el Contrato; **III)** Establecer áreas verdes exigidas de conformidad con la legislación ambiental; **IV)** Gestionar la fabricación y colocación de los rótulos, acorde a las exigencias de la Comisión, en cuanto a estética se refiere; **V)** Observar y obedecer todas las regulaciones e instructivos que la CEPA emita para el Aeropuerto y velar por que éstos sean acatados por su personal; **VI)** Asumir los gastos de instalación de los rótulos, así como de los materiales y el mantenimiento de los rótulos propiamente dichos, obligándose además a mantener dichos rótulos en buen estado. La Comisión no se hace responsable por daños causados por terceros a la infraestructura de la valla o la propaganda contenida en estos, incluyendo el robo de ésta; **VII)** A dar estricto cumplimiento de todas y cada una de las leyes y reglamentos de la CEPA, aplicables al Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez **VIII)** No instalar rótulos en el espacio arrendado que, en forma directa o indirecta, contengan cualquier clase de propaganda política o religiosa, así como, aquellos contenidos que promuevan servicios o suministros que vayan en contra de la moral y la ética; y, **IX)** Pagar los cánones de arrendamiento que faltaren hasta la terminación del plazo original o sus prórrogas, si durante la vigencia del Contrato la Arrendataria decidiera darlo por terminado en forma anticipada.”

- Modificar la cláusula Décima: “Indemnización y relevo de responsabilidad:

De la revisión de los contratos suscritos los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007, 25 de agosto de 2011, y 10 de noviembre de 2014, se determinó que es oportuno modificar la cláusula “Indemnización y relevo de responsabilidad” con el objeto que esté redactada en los mismos términos y condiciones en todos los contratos, para lo cual se retoma el texto de dicha cláusula consignado en el contrato firmado el 10 de noviembre de 2014.

- Incorporar una nueva cláusula denominada: “Declaraciones de las Partes”

Tomando en cuenta que el canon de arrendamiento de este contrato es de US\$0.40 por metro cuadrado, hasta el año 2037, AEROMAN, S.A., ha solicitado se incorpore una cláusula en la que se establece que al finalizar dicho período, el canon pueda ser utilizado para recuperar la inversión que sea realizada en obras de infraestructura, previa autorización de Junta Directiva.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“DECLARACIÓN DE LAS PARTES. Las partes convienen que en caso que ambas acuerden la construcción de otras obras de infraestructura aeroportuaria asociadas con el plan de expansión de la Arrendataria, el canon de arrendamiento correspondiente a este contrato podrá ser utilizado para recuperar la inversión que sea realizada en dichas obras de conformidad con el monto de las

inversiones más su carga financiera, para lo cual, previa autorización de la Junta Directiva de la CEPA, se formalizarán las modificaciones al presente contrato que las partes acuerden. Lo establecido en esta cláusula podrá ser aplicable a partir del día veintidós del mes de noviembre del año dos mil treinta y siete.”

- Se solicita autorizar eliminar de común acuerdo con AEROMAN, S.A., las cláusulas: Décima Octava: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria”, y, Décima Novena: “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”.

Se elimina del contrato las cláusulas antes relacionadas, ya que este contrato no será incorporado para la recuperación de las nuevas inversiones a ser realizadas por AEROMAN, S.A., en obras de infraestructura aeroportuaria.

Tomando en cuenta las modificaciones a realizar en el contrato de arrendamiento, y la incorporación de una nueva cláusula, se considera pertinente reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento a efecto de un mejor y completo entendimiento del mismo.

Las modificaciones al contrato, son acorde a lo establecido en la Cláusula Octava del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 25 de agosto de 2011, el cual establece que está expresamente convenido que CEPA y la Arrendataria pueden modificar el contrato por medio de acuerdos autorizados y suscritos por ambas partes.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, literal:

d) Relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, el cual en su Art.4 literal c) establece entre las facultades de CEPA la construcción por administración o por contrato con terceros, todas las instalaciones, pistas, edificaciones y obras complementarias que faciliten un mejor funcionamiento del Aeropuerto.

Cláusula Octava del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 25 de agosto de 2011, el cual establece que está expresamente convenido que CEPA y la Arrendataria pueden modificar el contrato por medio de acuerdos autorizados y suscritos por ambas partes.

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

- 1° Autorizar la modificación de común acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito con AEROMAN, S.A., el 25 de agosto de 2011, en lo siguiente: **I)** modificar las cláusulas: a) Tercera: Precio y forma de pago”, b) Séptima: Obligaciones de la Arrendataria, c) Décima: Indemnización y Relevo de Responsabilidad; **II)** Incorporar una nueva cláusula denominada

“Declaraciones de las Partes”; **III)** Eliminar: las Cláusulas Decima Octava: Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria; y, Décima Novena: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria; y, **IV)** en razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones, para facilitar su comprensión y lectura.

- 2° Autorizar al Presidente de CEPA o al Gerente General, para firmar la modificación contractual relacionada en el ordinal primero.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorizar la modificación de común acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A. el 10 de noviembre de 2014, en lo siguiente: **I)** Modificar las cláusulas: a) Segunda: Objeto del Contrato, b) Tercera: Plazo del Contrato, c) Cuarta: “Precio y forma de pago”, d) Quinta: Infraestructura Portuaria a ser construida por la Arrendataria, e) Sexta: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria, y f) Modificar el romano III de la cláusula Décima: Otras Obligaciones de la Arrendataria ; **II)** Incorporar una nueva cláusula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III)** En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones para facilitar su comprensión y lectura.

=====

DECIMOQUINTO:

I. ANTECEDENTES

AEROMAN, S.A., es una empresa que desde el año 1984, se dedica al mantenimiento de aeronaves desarrollando sus operaciones en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, ofreciendo servicios a las aeronaves en rubros como: fuselajes, chequeos por mantenimiento preventivos, pintura, reparaciones estructurales y mantenimientos livianos, entre otros.

Con fecha 8 de septiembre de 2014, el Gobierno de la República de El Salvador y AEROMAN, S.A., firmaron un Memorándum de Entendimiento en respaldo a la propuesta del “Plan de Expansión” de AEROMAN, S.A., por medio del cual las partes se comprometieron a realizar sus mejores esfuerzos a fin de implementar dicho plan; en el mismo se estipulo que, dicha sociedad requería un área adicional de las arrendadas a esa fecha por CEPA en los inmuebles del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, de aproximadamente 165,000 metros cuadrados, en las que se desarrollarían nuevos hangares, entre otras obras.

Con fecha 23 de septiembre de 2014, por medio del Punto Quinto del Acta número 2672, Junta Directiva de CEPA autorizó firmar el Convenio CEPA – AEROMAN, para la implementación del Memorando de Entendimiento firmado con el Gobierno de El Salvador, en el marco de la ejecución del Proyecto de AEROMAN, S.A., denominado “Plan Expansión”. Dicho Convenio de Cooperación Específico fue suscrito el 24 de septiembre de 2014.

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 2676, del 14 de octubre de 2014, Junta Directiva autorizó la celebración del contrato de arrendamiento con AEROMAN, S.A., de un inmueble propiedad de CEPA de 175,023.65 M2, el cual sería utilizado por la arrendataria para la construcción de hangares y áreas de soporte. Dicho contrato fue suscrito con fecha 10 de noviembre de 2014, y contenía entre sus cláusulas la obligación para la arrendataria de construir obras de infraestructura, cuya inversión sería recuperada por medio de descuentos compensatorios en los cánones de arrendamiento.

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 2715, del 20 de marzo de 2015, Junta Directiva de CEPA autorizó modificar los contratos de arrendamiento suscritos los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007 y 25 de agosto de 2011, entre CEPA y AEROMAN, S.A., en el sentido de establecer que el plazo de arrendamiento de los mismos vencerá el 10 de noviembre de 2054, prorrogable de común acuerdo entre las partes, y agregar dos nuevas cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”. Las modificaciones contractuales relacionadas fueron suscritas con fecha 8 de abril de 2015.

Con fecha 6 de octubre de 2017, Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción de: actas notariales de formalización de entrega a favor de CEPA de la rampa o plataforma de concreto hidráulico construida frente al Hangar 4, y el acta correspondiente a la entrega de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5; acta notarial de compensación entre CEPA y AEROMAN, S.A., por la construcción de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5, y donación de AEROMAN, S.A. a CEPA por el deflector para corrida de motores.

Mediante nota de fecha 29 de septiembre de 2017, AEROMAN, S.A. solicitó a CEPA la autorización para la ampliación del área otorgada en arrendamiento en 13,251.38 M2; así como incorporar nuevas obras de infraestructura, y llevar a cabo modificaciones en los contratos de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A.

II. OBJETIVO

Autorizar la modificación, de común acuerdo, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 10 de noviembre de 2014 en lo siguiente: **I)** Modificar las cláusulas: a) Segunda: Objeto del Contrato, b) Tercera: Plazo del Contrato, c) Cuarta: “Precio y forma de pago”, d) Quinta: Infraestructura Portuaria a ser construida por la Arrendataria, y, e) Sexta: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria; **II)** Incorporar una nueva clausula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III)** En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones para facilitar su comprensión y lectura.

III. CONTENIDO DEL PUNTO:

A. Obligaciones comunes establecidas en los Contratos de Arrendamientos suscritos con AEROMAN, S.A.

El contrato de arrendamiento suscrito con fecha 10 de noviembre de 2014, entre CEPA y AEROMAN, S.A., estableció su plazo por 40 años, es decir, con vigencia hasta el 10 de noviembre de 2054, así como contiene, entre otras, las cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

Los contratos de arrendamiento suscritos entre CEPA y AEROMAN, S.A., los días 26 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007 y 25 de agosto de 2011, fueron modificados a través de las escrituras públicas correspondientes, con fecha 8 de abril de 2015, con el objeto que su contenido

estuviera vinculado con el contrato de arrendamiento señalado en el párrafo anterior, de tal forma que a éstos se les amplió el plazo de vigencia hasta el 10 de noviembre de 2054, y se agregó dos nuevas cláusulas denominadas “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” y “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”.

La Cláusula “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria” establece:

Que las partes reconocían la necesidad del desarrollo de ciertas obras de infraestructura aeroportuaria en el inmueble de la Comisión donde se encuentra construido el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y que la CEPA no contemplaba realizar en su Plan de Inversión, por lo que la Arrendataria asume la obligación de realizarlas, esperando el retorno de su inversión mediante descuentos compensatorios en el canon de arrendamiento.

Dichas obras incluyen: a) la calle de rodaje, y, b) la plataforma para uso operativo del hangar, además la arrendataria debía construir, por su cuenta sin derecho a ningún descuento compensatorio, un Deflector para corrida de motores según diseño y especificaciones técnicas previamente autorizadas por la CEPA.

La Cláusula, “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria”, establece:

Que las Partes acordaron que la inversión que sea realizada por la arrendataria en las Obras de Infraestructura Aeroportuaria consistente en la construcción de la calle de rodaje y plataforma para uso operativo del hangar, más su carga financiera, será compensada mediante descuento con cargo a los cánones pactados en el contrato, así como a los cánones pactados en los demás contratos de arrendamiento vigentes a la fecha entre las partes, cuando se tenga definido el monto exacto de la inversión realizada, más su carga financiera; es decir, una vez concluidas las obras de infraestructura.

En cumplimiento a lo establecido en los contratos de arrendamiento, con fecha 6 de octubre del 2017, la Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción de las actas notariales de compensación por la construcción de la calle de rodaje en las inmediaciones del Hangar 5, así como el acta notarial de formalización de entrega a favor de CEPA de la mencionada obra, y de la rampa o plataforma de concreto hidráulico construida frente al Hangar 4, así como la formalización de la donación del deflector para corrida de motores.

B. Modificaciones de común acuerdo de los contratos de arrendamiento entre CEPA y AEROMAN, S.A.:

AEROMAN, S.A., ha presentado solicitud de modificación de los contratos de arrendamientos suscritos, en el sentido de:

- Incrementar en 13,251.38 metros cuadrados el área del inmueble otorgado en arrendamiento.
- Se autorice el reconocimiento de la inversión realizada por AEROMAN, S.A., de la calle perimetral que consiste en: i) tramo de la calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Angel Firpo, con su respectivo sistema

de drenaje, iluminación y señalización; ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y, iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del Hangar 5 de Aeroman. Dicha calle perimetral asciende a la suma de US \$859,006.00

- Se autorice la construcción y el reconocimiento de la inversión a ser realizada por AEROMAN, S.A., de: i) La parte 1 de la plataforma del Hangar 6, cuyo costo estimado es de US \$1,600,000.00, y ii) La calle de balastro del Hangar 6, cuyo costo estimado asciende a la suma de US \$40,000.00

Tomando en cuenta el texto del contrato suscrito el 10 de noviembre de 2014, las obras de infraestructura aeroportuaria autorizadas por CEPA a ser construidas por AEROMAN, S.A. son: a) calle de rodaje, y b) plataforma para uso operativo del hangar.

En cuanto a la solicitud presentada por AEROMAN, se requirió opinión técnica a la Gerencia de Ingeniería de CEPA de las obras y el área de arrendamiento adicional solicitado y que se incorporarán como modificaciones a los contratos de arrendamiento, requiriendo que tomaran en consideración los montos de construcción estimados por cada una de ellas. La Gerencia de Ingeniería por medio del Memorando GI-230/2017, del 18 de octubre del año en curso, expresó que sostuvieron reuniones con personal técnico de AEROMAN, S.A., con el objeto de consensar los límites de las áreas requeridas y los costos de las nuevas obras a ser construidas, remitiendo detalle técnico de los terrenos y desglose de los costos.

Asimismo se requirió a la Gerencia Financiera de CEPA que revisará la información presentada por AEROMAN, S.A., referente a la nueva forma de pago a incorporar en las modificaciones contractuales y que en resumen contiene los cálculos de los cánones de arrendamiento anual, distribuyendo la forma que será pagada en efectivo y la que será aplicada a las obras de infraestructura, definiendo las fechas en que finalizará según cada arrendamiento. Al respecto a través de Memorando GF-304/2017, del 17 de octubre del año en curso la Gerencia Financiera concluyó que los datos presentados son correctos.

Las modificaciones a llevarse a cabo en el contrato de arrendamiento suscrito el día 10 de noviembre de 2014, son:

- Modificar la cláusula Segunda: Objeto del Contrato

El área de arrendamiento otorgada a AEROMAN, S.A. por medio de este contrato es de 175,023.65 M2, por lo que tomando en cuenta la solicitud presentada de incrementar en 13,251.38 metros cuadrados el área del inmueble otorgado en arrendamiento, y en razón que de acuerdo a la Gerencia de Ingeniería es técnicamente factible, se considera adecuado modificar el objeto de dicho contrato para incrementar el área otorgada para un total de 188,275.03 metros cuadrados.

- Modificar la Cláusula Tercera: Plazo del contrato:

Actualmente esta cláusula establece que: “...el plazo del presente arrendamiento es por CUARENTA AÑOS, contados a partir de este día...” por lo que al reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento para facilitar su comprensión y lectura en vista de las modificaciones que se incorporarán, se considera procedente modificar dicha cláusula para establecer que: “...el plazo del presente contrato de arrendamiento es por CUARENTA AÑOS, contados a partir del diez de noviembre de dos mil catorce...”.

- Modificar la Cláusula Cuarta: “Precio y forma de pago”:

La modificación es en el sentido que la forma de pago en el contrato de arrendamiento sea de la siguiente forma:

- a) US \$0.40 por metro cuadrado por medio de pagos efectivos en dinero, respecto del canon total anual por metro cuadrado aplicable, emitiendo CEPA la facturación anual correspondiente, y;
- b) la diferencia resultante entre la resta del canon total anual por metro cuadrado aplicable y la cantidad de US \$0.40 por metro cuadrado, en especie por medio de las obras de infraestructura.

El objeto de la modificación propuesta es que CEPA pueda percibir ingresos en dinero durante el plazo del contrato de arrendamiento y que a la vez la arrendataria recupere la inversión realizada en las obras de infraestructura. Para ello, en la cláusula se establecerá el periodo de tiempo durante el cual se aplicará esta modalidad de pago, el cual una vez finalizado, AEROMAN, S.A., pagará a la CEPA en efectivo el canon anual que corresponda de conformidad con los incrementos del diez por ciento cada tres años a partir de la firma del contrato, es decir, desde el 10 de noviembre de 2014.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“PRECIO Y FORMA DE PAGO: I) El canon de arrendamiento anual contado desde el día ____ es de DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR por metro cuadrado, incrementándose dicho canon en un diez por ciento cada tres años, por lo que a la fecha del presente instrumento el canon anual es de ____ anuales por metro cuadrado. **II)** Las partes acuerdan que con el objetivo que la Arrendataria recupere las inversiones en las obras de infraestructura aeroportuaria detalladas en el cláusula ____ del presente contrato, la Arrendataria pagará los cánones de arrendamiento de la siguiente manera: i) la cantidad de CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR por medio de pagos efectivos en dinero, respecto del canon total anual por metro cuadrado aplicable, emitiendo CEPA la facturación anual correspondiente; y ii) la diferencia resultante entre la resta del canon total anual por metro cuadrado correspondiente y la cantidad de CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR por metro cuadrado, será aplicada al costo de las obras de infraestructura aeroportuarias, para lo cual CEPA llevará el registro respectivo y hará entrega anualmente a AEROMAN de una certificación de dicho registro. La anterior forma de pago será aplicable desde este día hasta el día ____ del mes ____ del año dos mil veintinueve. Dicha fecha ha sido establecida tomando como base la documentación de soporte incluida en el Anexo I del presente contrato el cual forma parte integral del mismo. **III)** Las partes acuerdan que posterior a esa fecha, y siempre que no se acuerde por CEPA y la Arrendataria la construcción de nueva infraestructura aeroportuaria de conformidad con el romano ____ de la cláusula ____, la Arrendataria pagará a la Arrendante el canon anual que corresponda de conformidad con los incrementos en la forma establecida en el romano I de la

presente cláusula. IV) En caso de mora por más de treinta días CEPA cobrará intereses moratorios, de acuerdo a las tarifas vigentes del Aeropuerto, sin perjuicio del derecho que le concede la cláusula ___ de dar por terminado el presente contrato.”

- Modificar la cláusula Quinta: “Infraestructura Aeroportuaria a ser construida por la Arrendataria”:

La modificación es en el sentido de Incorporar las obras de infraestructura aeroportuaria propuestas por AEROMAN, S.A., que son:

- Calle perimetral que consiste en: i) tramo de la calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Angel Firpo, con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y, iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del Hangar 5 de Aeroman. Dicha calle perimetral asciende a la suma de US \$859,006.00
- La parte 1 de la plataforma del Hangar 6, cuyo costo estimado es de US \$1,600,000.00, y la calle de balastro del Hangar 6, cuyo costo estimado asciende a la suma de US \$40,000.00.

Las obras antes señaladas, han sido solicitadas por AEROMAN, S.A., con base en su Plan de Expansión y de acuerdo a lo señalado en el art.4 literal c) de la Ley para la Administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, puede llevarlas a cabo CEPA o terceros, por ser obras complementarias que facilitan un mejor funcionamiento del Aeropuerto.

La propuesta de clausula es la siguiente:

“INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA A SER CONSTRUIDA POR LA ARRENDATARIA. I) Las partes acuerdan que siendo necesario el desarrollo de ciertas obras de infraestructura aeroportuaria en el inmueble de CEPA donde se encuentra construido el Aeropuerto Internacional de El Salvador Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, y que colinda con el Inmueble Arrendado, y que la CEPA no contempla realizarlas en su Plan Estratégico Institucional Dos Mil Quince – Dos Mil Diecinueve, por lo cual la Arrendataria asume la obligación de ejecutarlas, debiendo descontar el total de sus inversiones mediante la forma de pago de los cánones de arrendamiento establecida en la cláusula ___ del presente contrato. Dichas obras incluyen: a) la plataforma para uso operativo del hangar identificado como “Hangar Cinco”; b) las calles perimetrales detalladas a continuación: (i) Tramo de calle que conecta la actual caseta de control número seis hasta un nuevo acceso que colinda con la calle Luis Ángel Firpo, con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; (ii) Zona de circulación y maniobras que colinda con la calle descrita en el literal anterior con su respectivo sistema de drenaje, iluminación y señalización; y (iii) Tramo de calle que colinda con las obras descritas en los literales anteriores y la entrada del hangar cinco de Aeroman; c) la plataforma para uso operativo del hangar identificado como “Hangar Seis”, cuya construcción la Arrendataria se compromete a finalizar en un plazo que no podrá exceder del _____ de junio del año dos mil diecinueve; d) Calle (Balastro) consistente en el tramo de calle no pavimentada que

conectará la nueva calle perimetral descrita en el literal b(i) con la calle perimetral contigua al acceso siete existente y paralela a la calle Luis Ángel Firpo, cuya construcción la Arrendataria se compromete a finalizar en un plazo que no podrá exceder del ____ de junio del año dos mil diecinueve; y e) Aquellas otras obras que las partes determinen que son necesarias de conformidad con el Plan de Expansión de AEROMAN y las necesidades técnicas de construcción de infraestructura del Aeropuerto (obras que le correspondería a CEPA construir), y que en adelante serán denominadas conjuntamente como las **“Obras de Infraestructura Aeroportuaria”**. La Comisión por su parte, se compromete a remitir a la Autoridad de Aviación Civil la solicitud de permiso de construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. Lo anterior será realizado en un plazo razonable contado a partir de la entrega de toda la documentación necesaria por parte de la Arrendataria a la Comisión. **II)** Una vez finalizada la construcción de cada obra de infraestructura detallada en el romano I anterior, las partes suscribirán un acta notarial de formalización de entrega. **III)** Asimismo las Partes convienen que el mantenimiento de dichas Obras de Infraestructura Aeroportuaria será responsabilidad de la CEPA, una vez que las mismas sean terminadas y entregadas a la Comisión. **IV)** Sin perjuicio de lo anterior, las Partes podrán solicitar la suspensión de la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria si se justifica técnica y legalmente que las condiciones legales o de los mercados aeronáutico y de construcción, variaran en detrimento de la inversión a realizar, haciendo el recálculo correspondiente respecto del porcentaje de la obra efectivamente ejecutada y modificando en consecuencia el plazo de aplicación de la forma de pago establecida en el romano II de la cláusula tercera. En caso de no levantarse la suspensión en el plazo de un año, los planos y diseños de las obras ejecutadas y proyectadas pasarán en propiedad a CEPA, no pudiendo la Arrendataria reclamar derecho alguno sobre ellos.”

- Modificar la Cláusula Sexta: “Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la arrendataria”

En virtud de las modificaciones en la cláusula de “Precio y Forma de Pago”, y con el objeto de resguardar la coherencia entre las cláusulas del contrato, se propone la modificación de la siguiente forma:

“ACUERDOS PARA RECUPERAR LA INVERSIÓN A SER REALIZADA POR LA ARRENDATARIA. I) Las Partes acuerdan que la inversión realizada por parte de la Arrendataria en las Obras de Infraestructura Aeroportuaria consistente en su construcción más la tasa de interés bancaria no mayor al siete por ciento incurrida por la Arrendataria (en adelante denominada como la “Carga Financiera”), será recuperada por parte de la Arrendataria a través de la aplicación de la forma de pago establecida en el presente contrato y en los demás contratos de arrendamiento vigentes a la fecha entre las Partes, respetando las tarifas aprobadas y los futuros ajustes o modificaciones de tarifas que sean aprobadas por CEPA. Concluidas las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, es decir, cuando se tenga definido el monto exacto de las inversiones realizadas, más su Carga Financiera, en caso de ser necesario, se modificará el plazo de aplicación de la forma de pago establecida anteriormente. Es expresamente acordado entre las Partes que en caso que la Arrendataria no realice la construcción de alguna de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, las Partes procederán a modificar el plazo de aplicación de la forma de pago. **II)** Para efecto de determinar el plazo de aplicación de la forma de pago acordada por las partes se deberá contar con un programa de construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria que contenga las especificaciones técnicas, los montos de las inversiones a efectuar

*por la Arrendataria y los plazos estimados de ejecución. Dicho programa deberá de ser aprobado por ambas Partes. En caso de no realizarse la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria en el tiempo señalado en el programa o en el tiempo acordado en virtud de una ampliación de plazo debidamente autorizada por CEPA, la Arrendataria no tendrá derecho a recuperar las inversiones correspondientes a los montos de las obras no ejecutadas en los plazos acordados. En caso de ser necesario, la Arrendataria podrá solicitar a la CEPA la ampliación de los plazos de construcción de las obras, para lo cual la Arrendataria deberá de justificar por escrito las razones de cualquier retraso o suspensión de las obras. La CEPA no podrá denegar la ampliación de los plazos sin causa justificada. **III)** En todo caso, la CEPA tendrá derecho a supervisar los trabajos durante la ejecución de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, ya sea de forma directa o de la manera que más convenga a sus intereses, con el objeto de asegurar la calidad de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. **IV)** La CEPA tendrá derecho a verificar toda la documentación contable de soporte de los montos de inversión para la construcción de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria. La Comisión no reconocerá ninguna inversión que no cuente con el visto bueno de la Gerencia de Ingeniería y de la Gerencia Financiera de CEPA. **V)** Para efecto de la supervisión, una vez la Arrendataria haya definido la empresa encargada de la construcción de las obras, la Arrendataria deberá de comunicar a la CEPA en un plazo no mayor a quince días hábiles: el nombre de la empresa constructora, la fecha de inicio de la construcción, nombre de la empresa supervisora, en el caso de haberla, montos de los contratos respectivos, y cronogramas de actividades; debiendo entregar copia certificada por Notario de los contratos que sean otorgados al efecto. **VI)** Es acordado por las partes que los montos a ser reconocidos únicamente serán los costos directos e indirectos acordes al mercado, más no los tributos generados que serán a cargo de la Arrendataria de ser éstos aplicables. **VII)** Adicionalmente las partes convienen que la Arrendataria podrá iniciar otras obras de infraestructura aeroportuaria asociadas con su plan de expansión, atendiendo a las necesidades del mismo, previa aprobación de la Junta Directiva de CEPA, a efecto de incorporar las inversiones que sean realizadas por la Arrendataria ampliando el plazo de aplicación de la forma de pago establecida en el romano II de la cláusula tercera del presente contrato, de conformidad con el monto de las inversiones más su Carga Financiera.”*

- Modificar el romano III de la Cláusula Décima: “Otras Obligaciones de la Arrendataria”

El objeto de la modificación es eliminar la referencia al número de resolución emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que estaba relacionada a las obras originalmente incorporadas en el contrato, por lo que en razón de las nuevas obras a construir, es conveniente dejar la obligación de cumplimiento de AEROMAN, S.A., a las resoluciones de dicho Ministerio sin referirse al número específico de la misma.

- Incorporar una nueva cláusula denominada: “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria”:

La incorporación de esta cláusula tiene como objeto que tanto CEPA como AEROMAN, S.A., establezcan un equipo de trabajo con representantes de las áreas técnicas, financieras y legales para darle seguimiento a la construcción de las obras de infraestructura.

La propuesta de cláusula es la siguiente:

“OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN RELACIÓN CON LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA. Las Partes se comprometen a cumplir con las siguientes obligaciones: *i) Crear el Comité Técnico (“CT”), el cual estará compuesto por al menos un representante de las áreas técnica, financiera y legal de ambas partes, y tendrá las siguientes facultades y obligaciones: a) Elaborar un plan de seguimiento conjunto por cada Obra de Infraestructura Aeroportuaria; b) Someter a discusión cualquier cambio o ajuste que resulte necesario en las especificaciones técnicas de las Obras de Infraestructura Aeroportuaria, el cual en caso de ser procedente deberá de contar con las autorizaciones respectivas de las Gerencias de Ingeniería de ambas partes; c) Dar seguimiento a los costos acumulados durante la construcción de cada Obra de Infraestructura Aeroportuaria, hasta su finalización; d) Coordinar al interior de cada una de las Partes los apoyos requeridos para el buen desempeño de lo establecido en la presente cláusula; ii) Notificar a la otra Parte sobre la nómina de los miembros del CT previo al inicio de la construcción de cualquier Obra de Infraestructura Aeroportuaria”*

Tomando en cuenta las modificaciones a realizar en el contrato de arrendamiento, y la incorporación de una nueva cláusula, se considera pertinente reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento a efecto de un mejor y completo entendimiento del mismo.

Las modificaciones al contrato, son acorde a lo establecido en la Clausula Décima Primera del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 10 de noviembre de 2014, el cual establece que está expresamente convenido que CEPA y la Arrendataria pueden modificar el contrato por medio de acuerdos autorizados y suscritos por ambas partes.

IV. MARCO NORMATIVO.

Artículo 3 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, literal:

d) Relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

Ley para la construcción, administración y operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, el cual en su Art.4 literal c) establece entre las facultades de CEPA la construcción por administración o por contrato con terceros, todas las instalaciones pistas, edificaciones y obras complementarias que faciliten un mejor funcionamiento del Aeropuerto.

Clausula Décima Primera del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y AEROMAN, S.A., el 10 de noviembre de 2014, el cual establece que está expresamente convenido que CEPA y la Arrendataria pueden modificar el contrato por medio de acuerdos autorizados y suscritos por ambas partes.

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

1° Autorizar la modificación de común acuerdo del contrato de arrendamiento suscrito con AEROMAN, S.A., el 10 de noviembre de 2014, en lo siguiente: **I) Modificar las cláusulas:** a) Segunda: Objeto del Contrato, b) Tercera: Plazo del Contrato, c) Cuarta: “Precio y forma de

pago”, d) Quinta: Infraestructura Portuaria a ser construida por la Arrendataria, e) Sexta: Acuerdos para recuperar la inversión a ser realizada por la Arrendataria, y, f) Modificar el romano III de la cláusula Décima: Otras Obligaciones de la Arrendataria ; **II**) Incorporar una nueva clausula denominada “Obligaciones de las partes en relación con la construcción de obras de infraestructura aeroportuaria; y, **III**) En razón de los cambios a realizar en el contrato de arrendamiento se autorice reunir e incorporar en un solo instrumento el texto íntegro del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones para facilitar su comprensión y lectura.

- 2° Autorizar al Presidente de CEPA o al Gerente General, para firmar la modificación contractual relacionada en el ordinal primero.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DE ADMÓN. Y
DESARROLLO DEL RECURSO HUMANO

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorizar la participación en Misión Oficial, de la licenciada Sara Elena Santamaría Padilla, Abogado de la Gerencia Legal, en el Taller de Asignación de Riesgos en Proyectos de Asociaciones Público Privadas y en el Taller de gestión de proyectos APP después del cierre financiero, a realizarse en Bogotá, Colombia, durante los días 9 y 10 de noviembre de 2017.

=====

DECIMOSEXTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante nota de fecha 24 de octubre de 2017, la Gerencia Legal de Asocios Públicos Privados de PROESA, remitió invitación a la Licda. Sara Elena Santamaría Padilla, Abogado de la Gerencia Legal de CEPA, para participar en el Taller de Asignación de Riesgos en Proyectos de Asociaciones Público Privadas y en el Taller de Gestión de Proyectos de APP después del cierre financiero, a realizarse en Bogotá, Colombia, durante los días 9 y 10 de noviembre de 2017.

El taller es impartido por el Global Infrastructure Hub (GI Hub) y la firma de abogados Norton Rose Fullbright, y se centrará en experiencias de asignación de riesgos de APP en América Latina, contará con la participación de funcionarios gubernamentales de varios países de la región, representantes de los bancos multilaterales de desarrollo y organizaciones internacionales, como el Banco Interamericano de Desarrollo y el Banco Mundial.

Para facilitar la participación, el GI Hub se hará cargo de los gastos de alojamiento y transporte aéreo en vuelo directo, clase económica, desde la ciudad de origen hasta Bogotá, Colombia, corriendo por cuenta de CEPA, los gastos de alimentación y gastos de viaje de ida y regreso.

II. OBJETIVO

Autorizar la participación en misión oficial, de la licenciada Sara Elena Santamaría Padilla, Abogado de la Gerencia Legal, en el Taller de Asignación de Riesgos en Proyectos de Asociaciones Público Privadas y en el Taller de gestión de proyectos APP después del cierre financiero, a realizarse en Bogotá, Colombia, durante los días 9 y 10 de noviembre de 2017, saliendo el 8 de noviembre y regresando el 11 de noviembre de 2017.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

a) Aspecto técnico:

Actualmente CEPA, conjuntamente con FOMILENIO y PROESA, laboran en el impulso del desarrollo de la APP de la “Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, por lo que contar con abogados capacitados en dicha área es de vital importancia para CEPA, para ejecutar este tipo de proyectos.

Siendo relevante el conocer las experiencias de esta clase de proyectos en otros países, lecciones aprendidas, experiencia práctica como el sector privados gestiona sus riesgos, entre otros,

b) Beneficios e impacto:

El contar con personal capacitado es esencial en toda institución, y en nuestro caso, tener personal que pueda replicar lo aprendido con el resto del equipo, que está participando en el proyecto, es fundamental para la óptima ejecución de los procesos de APPs de la Comisión.

c) Ahorro:

GI Hub se hará cargo de los gastos de alojamiento y transporte aéreo en vuelo directo, clase económica, desde y hacia Bogotá, Colombia, corriendo por cuenta de CEPA los gastos de alimentación y de viaje de ida y regreso, de la siguiente manera:

US \$98.00 En concepto de Gastos de viaje de ida y regreso, correspondiente al 35% (Según Revisión y Actualización N° 2 del 1 de septiembre de 2010, Artículo 12 “Complemento de Viáticos al Exterior” del Reglamento de Viáticos de CEPA) del monto de US \$140.00 valor de viáticos por misiones que deban desempeñarse fuera del Territorio Nacional.
(Saliendo el día 8 de noviembre de 2017 y regresando el 11 de noviembre de 2017).

US \$98.00 En concepto de gastos de alimentación, correspondiente al 35% del monto de US \$140.00 (Según Revisión y Actualización N° 2 del 1 de septiembre de 2010, Artículo 12 “Complemento de Viáticos al Exterior” del Reglamento de Viáticos de CEPA) valor de viáticos por misiones que deban desempeñarse fuera del Territorio Nacional, los días 9 y 10 de noviembre de 2017.

US \$196.00 Total de asignación como complemento de viáticos a la participante.

IV. MARCO NORMATIVO

Decreto Ejecutivo No. 53, Capítulo III “Misiones al Exterior del País”

Instructivo del Ministerio de Hacienda No. 5.060 “Asignación cuota de viáticos por Misiones Oficiales al Exterior de Funcionarios y Empleados Públicos”.

Reglamento General de Viáticos del Gobierno Central, Capítulo III “Misiones al Exterior del País”.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Departamento de Administración de Personal, recomiendan a Junta Directiva autorizar la participación en Misión Oficial de la licenciada Sara Elena Santamaría Padilla, Abogado de la Gerencia Legal, en el Taller de Asignación de Riesgos en Proyectos de Asociaciones Público Privadas y en el Taller de gestión de proyectos APP después del cierre financiero, a realizarse en Bogotá, Colombia, los días 09 y 10 de noviembre de 2017; saliendo el 8 de noviembre y regresando el 11 de noviembre de 2017.

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

- 1º Autorizar la participación en Misión Oficial, de la licenciada Sara Elena Santamaría Padilla, Abogado de la Gerencia Legal, en el Taller de Asignación de Riesgos en Proyectos de Asociaciones Público Privadas y en el Taller de gestión de proyectos APP después del cierre

financiero, a realizarse en Bogotá, Colombia, los días 9 y 10 de noviembre de 2017, saliendo el 8 de noviembre y regresando el 11 de noviembre de 2017.

- 2° Autorizar a la licenciada Sara Elena Santamaría Padilla, la asignación de US \$196.00, que corresponden a gastos de viaje de ida y regreso y gastos de alimentación.
- 3° Encomendar para que dentro de los cinco días posteriores a su regreso, la participante presente a la Gerencia General y al Departamento de Administración de Personal, un informe del desarrollo del evento, incluyendo conclusiones y recomendaciones de los resultados de la participación.

DECIMOSEPTIMO:

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 ocho horas y cincuenta y cinco 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”.

Asisten:

Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas, Presidente

Los Directores Propietarios:

Ingeniero Roberto de Jesús Solórzano, por el Ramo de Hacienda
Licenciada Merlin Alejandrina Barrera López, por el Ramo de Economía
General Carlos Jaime Mena Torres, por el Ramo de la Defensa Nacional

Los Directores Suplentes:

Licenciado Filadelfo Baires Paz, por el Ramo de Hacienda
Licenciado Roberto Antonio Flores Sosa, por el Ramo de Economía
Capitán de Navío René Francis Merino Monroy, por el Ramo de la Defensa Nacional

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 y Arquitecto Eliud Ulises Ayala Zamora, se disculparon.