



**COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE VERIFICACIÓN DE INGRESOS REPORTADOS POR LA EMPRESA "ATILISA, S.A. DE C.V.", DEDICADA A LA VENTA DE MERCADERIA TRADICIONAL Y ESPECIALIZADA, EN EL AIES/SOARG, DETERMINANDO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y PAGO DE TARIFA DURANTE ENERO A DICIEMBRE DE 2018.

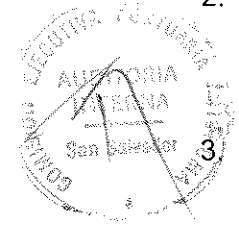


San Salvador, 28 de febrero de 2019.

REF. UAI 03/2019.

ÍNDICE

CONCEPTO	PÁGINA
1. ANTECEDENTES	1
2. OBJETIVOS DEL EXAMEN	9
3. ALCANCE DEL EXAMEN	9
4. METODOLOGÍA	9
5. RESULTADO DEL EXAMEN	10
6. CONCLUSIÓN	11



COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA

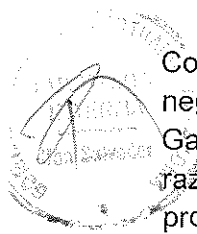
28 de febrero de 2019.

REF. UAI 03/2019.

Ing. Nelson Edgardo Vanegas,
Presidente
Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma,
Presente.

Comunico a usted que en cumplimiento a las actividades descritas en nuestro Plan Anual y Orden de Trabajo No. 01 de fecha 2 de enero de 2019, efectuamos Examen Especial de Verificación de Ingresos reportados por la arrendataria "ATILISA, S.A. DE C.V.", dedicada venta de productos tradicionales y especializados en el AIES/SOARG, determinando cumplimiento de contrato y pago de tarifa durante el periodo comprendido de enero a diciembre de 2018.

1. ANTECEDENTES DEL EXAMEN.



Con base en nuestro Plan Anual de Trabajo, que incluye auditorías a las empresas que explotan negocios en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez y a fin de establecer si la empresa objeto de este examen, ha reportado razonablemente al AIES/SOARG, los ingresos percibidos en la explotación del negocio, se ha procedido a examinar las operaciones de la arrendataria "ATILISA, S.A. DE C.V.", por lo que, se hizo del conocimiento a la empresa, que de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Explotación del Negocio, suscrito entre las partes, Cláusula QUINTA: "Registros Contables e Informe Mensual del Ingreso", Romano V, la Unidad de Auditoría Interna, efectuaría revisión a los Ingresos reportados durante el periodo comprendido de enero a diciembre de 2018, solicitando proporcionar a la fecha de la visita, Libros de IVA a Contribuyentes y Consumidores Finales, Declaraciones de IVA, Registros Contables, Comprobantes de Crédito Fiscal, Tiquetes y Facturas de Venta.


De acuerdo al Contrato de Explotación de Negocios, suscrito entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) y las empresas que explotan negocios con canon fijo y canon variable en el AIES/SOARG, en su Cláusula Quinta, romano V): "La Comisión por su parte, se reservará el derecho de efectuar en cualquier momento, previa coordinación con la Arrendataria, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Arrendataria; por tal motivo la Unidad de Auditoría Interna, ha considerado necesario efectuar una revisión a dichas empresas y en particular a las Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas, con el fin de verificar

si los ingresos obtenidos, han sido reportados íntegramente a la CEPA, y están conforme a los registros de ingresos contables, ingresos declarados al Ministerio de Hacienda.

La CEPA y la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", suscribieron dos contratos de arrendamiento, el primero para operación de Tiendas Libres y el segundo para el arrendamiento de espacios para el uso de bodegas; un resumen de las principales cláusulas se presenta a continuación:

A. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR/MOARG, SUSCRITO ENTRE LA CEPA Y "ATILISA, S.A. DE C.V."

La CEPA y el señor René Ramiro Durán Vélez, en su calidad de Administrador Único de "ATILISA, S.A. DE C.V.", suscribieron el 27 de junio de 2017, un contrato de arrendamiento, para un periodo de diez años, comprendidos del uno de agosto de dos mil diecisiete al treinta y uno de julio de dos mil veintisiete, a fin de que la Arrendataria opere Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas, por lo que para efectos del presente examen, hemos tenido en consideración principalmente las siguientes cláusulas:




CLÁUSULA TERCERA. Objeto del Contrato: El objeto del presente contrato es el arrendamiento a favor de la Arrendataria de locales para operación de Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas, para la cual CEPA ha designado el BLOQUE DOS; que comprende los locales números 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57 A, 2-59, Llegada Salas 2, Nuevas Salas 2 y Boutique 2, con un espacio de extensión superficial total, de setecientos cincuenta y cinco punto cero dos metros cuadrados (755.02 m²) detallados en el anexo del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. Canon de Arrendamiento y Forma de Pago: La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, por el arrendamiento de los locales asignados, objeto también del presente Contrato, un Canon de Arrendamiento, el cual estará compuesto por una parte fija y otra variable, según se especifica a continuación: 3.1 RENTA FIJA. Se establece un canon de arrendamiento fijo de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DOLARES DE LOS ESTOS UNIDOS DE AMERICA (US\$12,502.00) por metro cuadrado de los locales asignados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, sobre dicha cantidad, es decir, que dicho canon asciende a la suma total del NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTOS UNIDOS DE AMERICA CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$9,439,260.04), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por todo el plazo contractual; el pago de este canon se garantizará mediante depósito de cuota arrendamiento fijo a favor de CEPA, al inicio del plazo contractual o a la fecha de inicio del acta de entrega de locales asignados, de forma proporcional al área recibida por la arrendataria, lo que suceda primero. La renta fija se causará y pagará proporcionalmente al finalizar cada año contractual y será liquidado del depósito mencionado. 3.2 RENTA MENSUAL. Se establecerá un canon de

arrendamiento mensual, el cual será determinado y pagado de la siguiente forma: el monto que resulte mayor de las siguientes opciones: (a) Un pago fijo mensual de CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$100) por metro cuadrado asignado, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; o, (b) Un pago variable sobre ingresos por ventas mensuales en el local arrendado en el AIES/MOARG, de acuerdo a la siguiente tabla:

Año de CONTRATO	TIPO DE PRODUCTO	PORCENTAJE (MÁS IVA)
1-5	Productos tradicionales y especializados	15%
6-8	Productos tradicionales y especializados	16%
9-10	Productos tradicionales y especializados	17%
1-5	Productos electrónicos	8%
6-10	Productos electrónicos	10%

La obligación de pago de los cánones de arrendamiento, será exigible a partir de la finalización de periodo de gracia, sin embargo, tal obligación no podrá exigirse sobre los locales que a esa fecha, no hayan sido entregados materialmente a la Arrendataria.



CLÁUSULA QUINTA. Registro Contable e Informe Mensual del Ingreso: I) La Arrendataria deberá llevar libros de contabilidad, donde registrará el Ingreso por ventas en el AIES/MOARG; II) Dentro de los primeros diez días calendario del mes, la Arrendataria presentará a CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el Contador de su empresa, de los Ingresos por venta en el AIES/MOARG, correspondiente al mes anterior, por concepto de operación, entendiéndose esta fecha también, como la límite para cancelar el o los excedentes de renta mensual, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de la CEPA de los referidos informes...; IV) Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el Contador de la empresa, la Arrendataria se obliga a dar a conocer a la Comisión el nombre de la persona que fungirá como Contador. Asimismo, con la oportunidad debida comunicará a CEPA, cualquier cambio en la designación de la citada persona; V) La Comisión por su parte, se reservará el derecho de establecer un sistema de control a su propio costo, que no afectará la funcionalidad de los software ya instalados por la Arrendataria, mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente del inventario y de los ingresos del negocio de la Arrendataria, así como de efectuar en cualquier momento, previa coordinación con la arrendataria, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Arrendataria...

A.1 MODIFICACIÓN NÚMERO UNO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR/MOARG, SUSCRITO ENTRE LA CEPA Y "ATILISA, S.A. DE C.V."

La CEPA y la señora Karla María Cea Valdebran, en su calidad de Apoderada Especial de "ATILISA, S.A. DE C.V.", suscribieron el 22 de febrero de 2018, una modificación al contrato de arrendamiento de locales, para operar tiendas libres tradicionales y especializadas, suscrito entre las partes. La modificación está relacionada, principalmente con el metraje de los espacios asignados, pasando de nueve espacios con 755.02 m² a nueve espacios con 749.05 m², lo que consecuentemente generó modificación del canon de arrendamiento fijo y del valor de la garantía de cumplimiento de contrato, así:

Con base a la cláusula decima octava del referido contrato y punto Tercero del Acta de Junta Directiva número 2874 del 20-09-17, ambas partes acordaron modificar la **CLÁUSULA TERCERA, CUARTA Y VIGESIMAQUINTA** del referido contrato quedando redactadas de la siguiente manera:

CLÁUSULA TERCERA. Objeto del Contrato: El objeto del presente contrato es el arrendamiento a favor de la Arrendataria de locales para operación de Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas para la cual CEPA ha designado el BLOQUE DOS; que comprende los locales números 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57 A, 2-59, Llegada Salas 2, Nuevas Salas 2 y Boutique 2, con un espacio de extensión superficial total, de setecientos cuarenta y nueve punto cero cinco metros cuadrados (749.05 m²) detallados en el anexo del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. Canon de Arrendamiento y Forma de Pago: La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, por el arrendamiento de los locales asignados, objeto también del presente Contrato, un canon de arrendamiento, el cual estará compuesto por una parte fija y otra variable, según se especifica a continuación: RENTA FIJA, Se establece un canon de arrendamiento fijo de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DOLARES DE LOS ESTOS UNIDOS DE AMERICA (US\$12,502.00) por metro cuadrado de los locales asignados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, sobre dicha cantidad, es decir, que dicho canon asciende a la suma total del NUEVE MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DIEZ CENTAVOS DE DOLAR (US\$9,364,623.10), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por todo el plazo contractual...


CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. Garantía de Cumplimiento de Contrato. La partes entendemos y acordamos que únicamente modificamos lo relativo al monto correspondiente a la Garantía de Cumplimiento de Contrato de la siguiente manera: La Arrendataria se compromete a entregar a favor y a satisfacción de la Comisión en un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, la garantía de

cumplimiento de contrato por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$253,927.95)...

A.2 MODIFICACIÓN NÚMERO DOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR/MOARG, SUSCRITO ENTRE LA CEPA Y "ATILISA, S.A. DE C.V."

La CEPA y la señora Karla María Cea Valdebran, en su calidad de Apoderada Especial de "ATILISA, S.A. DE C.V.", suscribieron el 01 de junio de 2018, una segunda modificación al contrato de arrendamiento de locales, para operar tiendas libres tradicionales y especializadas, suscrito entre las partes. La modificación está relacionada, principalmente con la cantidad espacios y metraje asignados, pasando de nueve espacios con 749.05 m² a ocho espacios con 679.05 m², lo que consecuentemente generó modificación del canon de arrendamiento fijo y del valor de la garantía de cumplimiento de contrato, así:

Con base a la cláusula decima octava del referido contrato y punto Segundo del Acta de Junta Directiva número 2911 del 22-02-18, ambas partes acordaron modificar la **CLÁUSULA TERCERA, CUARTA Y VIGESIMAQUINTA** del referido contrato quedando redactadas de la siguiente manera:



CLÁUSULA TERCERA. Objeto del Contrato: El objeto del presente contrato es el arrendamiento a favor de la Arrendataria de locales para operación de Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas para la cual CEPA ha designado el BLOQUE DOS; que comprende los locales números 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57 A, 2-59, Llegada 2 y Boutique 2, con un espacio de extensión superficial total, de seiscientos setenta y nueve punto cero cinco metros cuadrados (679.05 m²) detallados en el anexo del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. Canon de Arrendamiento y Forma de Pago: La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, por el arrendamiento de los locales asignados, objeto también del presente Contrato, un canon de arrendamiento, el cual estará compuesto por una parte fija y otra variable, según se especifica a continuación: RENTA FIJA, Se establece un canon de arrendamiento fijo de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DOLARES DE LOS ESTOS UNIDOS DE AMERICA (US\$12,502.00) por metro cuadrado de los locales asignados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, sobre dicha cantidad, es decir, que dicho canon asciende a la suma total del OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON DIEZ CENTAVOS DE DOLAR (US\$8,489,483.10), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por todo el plazo contractual...

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. Garantía de Cumplimiento de Contrato. La partes entendemos y acordamos que únicamente modificamos lo relativo al monto correspondiente a la Garantía de Cumplimiento de Contrato de la siguiente manera: La Arrendataria se compromete a entregar a favor y a satisfacción de la Comisión en un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, la garantía de cumplimiento de contrato por la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$230,197.95)...

A.3 MODIFICACIÓN NÚMERO TRES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA TIENDAS LIBRES TRADICIONALES Y ESPECIALIZADAS EN LA TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR/MOARG, SUSCRITO ENTRE LA CEPA Y "ATILISA, S.A. DE C.V."


La CEPA y la señora Karla María Cea Valdebran, en su calidad de Apoderada General Administrativa de "ATILISA, S.A. DE C.V.", suscribieron el 08 de agosto de 2018, una tercera modificación al contrato de arrendamiento de locales, para operar tiendas libres tradicionales y especializadas, suscrito entre las partes. La modificación está relacionada, principalmente con: **Clausula Tercera Objeto del Contrato**, en el sentido de la definición del objeto del contrato en el que se aclara que el objeto del referido contrato es el arrendamiento del BLOQUE DOS que comprende los locales 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57 A, 2-59, Llegada 2 y Boutique 2; **Clausula Cuarta, denominada Canon de Arrendamiento y Forma de Pago del contrato**, únicamente en lo relativo al canon variable correspondiente a la renta mensual, estableciendo que este a partir del mes de enero de 2018, será calculado con relación a los ingresos derivados del BLOQUE DOS; y, **Clausula Quinta denominada Registro Contable e Informe Mensual del Ingreso**, en el sentido de detallar que la arrendataria deberá presentar los informes de ingreso por local solo por el periodo de 2017 y se incorpora en dicha cláusula que a partir del año 2018 los informes se presentaran por BLOQUE, así:

Con base a la cláusula decima octava del referido contrato y Punto Segundo del Acta de Junta Directiva número 2910 del 20-02-18, ambas partes acordaron modificar la **CLÁUSULA TERCERA, CUARTA Y QUINTA** del referido contrato quedando redactadas de la siguiente manera:

CLÁUSULA TERCERA. Objeto del Contrato: El objeto del presente contrato es el arrendamiento a favor de la Arrendataria del BLOQUE DOS, para operación de Tiendas Libres Tradicionales y Especializadas el cual comprende los locales números 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57 A, 2-59, Llegada 2 y Boutique 2, con un espacio de extensión superficial total, de seiscientos setenta y nueve punto cero cinco metros cuadrados (679.05 m²) detallados en el anexo del presente contrato.

CLÁUSULA CUARTA. Canon de Arrendamiento y Forma de Pago: La Arrendataria se obliga a cancelar a la Comisión, por el arrendamiento de los locales asignados, objeto también del presente Contrato, un Canon de Arrendamiento, el cual estará compuesto por una parte fija

y otra variable, según se especifica a continuación: 3.1 RENTA FIJA. Se establece un canon de arrendamiento fijo de DOCE MIL QUINIENTOS DOS DOLARES DE LOS ESTOS UNIDOS DE AMERICA (US\$12,502.00) por metro cuadrado de los locales asignados, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, sobre dicha cantidad, es decir, que dicho canon asciende a la suma total del NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTOS UNIDOS DE AMERICA CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$9,439,260.04), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por todo el plazo contractual; el pago de este canon se garantizará mediante depósito de cuota arrendamiento fijo a favor de CEPA, al inicio del plazo contractual o a la fecha de inicio del acta de entrega de locales asignados, de forma proporcional al área recibida por la arrendataria, lo que suceda primero. La renta fija se causará y pagará proporcionalmente al finalizar cada año contractual y será liquidado del depósito mencionado. 3.2 RENTA MENSUAL. Se establecerá un canon de arrendamiento mensual, el cual será determinado y pagado de la siguiente forma: el monto que resulte mayor de las siguientes opciones: (a) Un pago fijo mensual de CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$100) por metro cuadrado asignado, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios; o, (b) Un pago variable sobre ingresos por ventas mensuales en el BLOQUE arrendado en el AIES/SOARG, efectivo o aplicable a partir del mes de enero del año dos mil dieciocho, de acuerdo a la siguiente tabla:



AÑO DE CONTRATO	TIPO DE PRODUCTO	PORCENTAJE (MÁS IVA)
1-5	Productos tradicionales y especializados	15%
6-8	Productos tradicionales y especializados	16%
9-10	Productos tradicionales y especializados	17%
1-5	Productos electrónicos	8%
6-10	Productos electrónicos	10%

CLÁUSULA QUINTA. Registro Contable e Informe Mensual del Ingreso: I) La Arrendataria deberá llevar libros de contabilidad, donde registrará el Ingreso por ventas en el AIES/MOARG; II) Dentro de los primeros diez días calendario del mes, la Arrendataria presentará a CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el Contador de su empresa, de los Ingresos por venta en el AIES/MOARG, correspondiente al mes anterior, por concepto de operación, entendiéndose esta fecha también, como la límite para cancelar el o los excedentes de renta mensual, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de la CEPA de los referidos informes...; III) A partir de enero del año dos mil dieciocho estos informes serán por BLOQUE asignado; en ese sentido, la arrendataria deberá cancelar a la CEPA, en casi que exista, el diferencial a favor de la Comisión más los intereses moratorios correspondientes, derivados de los informes de ingreso por local por el periodo comprendido de agosto a diciembre de 2017...

B. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y ATILISA, S.A. DE C.V. (LOCALES 1-105, 2-23, 1-105B Y 1-104).

La CEPA y el señor René Ramiro Durán Vélez, en su calidad de Administrador Único de “ATILISA, S.A. DE C.V.”, suscribieron el 27 de junio de 2017, un contrato de arrendamiento, para un periodo de diez años, comprendidos del uno de agosto de dos mil diecisiete al treinta y uno de julio de dos mil veintisiete, a fin de que CEPA le entregue a la Arrendataria, cuatro locales para ser utilizados como bodegas, por lo que para efectos del presente examen, hemos tenido en consideración principalmente las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA SEGUNDA. Objeto del Contrato: el objeto del presente contrato es que la CEPA entrega a la arrendataria cuatro locales ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, MOARG, identificados como LOCAL 1-105 A, con un área superficial de treinta y cinco metros cuadrados; LOCAL 2-23, con un área superficial de ciento once punto uno; LOCAL 1-105 B, con un área superficial de treinta y cinco metros cuadrados; y, LOCAL 1-104, con un área superficial de setenta y cinco metros cuadrados, todos para ser utilizados como bodegas.



CLÁUSULA TERCERA. Precio y Forma de Pago: la tarifa por arrendamiento mensual es de TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$30.00) por metro cuadrado, en el periodo comprendido del uno de agosto de dos mil diecisiete al treinta y uno de julio de dos mil veintidós; y la tarifa por arrendamiento mensual de TREINTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$35.00) por metro cuadrado, en el periodo comprendido del uno de agosto de dos mil veintidós al treinta y uno de julio de dos mil veintisiete., según el siguiente detalle:

Local	Área m ²	01 Ago-17 al 31 Jul-22		01 Ago-22 al 31 Jul-27		Uso
		Tarifa (US\$/m ²)	Canon mensual (US\$) más IVA	Tarifa (US\$/m ²)	Canon mensual (US\$) más IVA	
1-105 A	35.00	\$30.00	1,050.00	\$35.00	1,225.00	Bodega
2-23	111.1	\$30.00	3,333.00	\$35.00	3,888.50	Bodega
1-105 B	35.00	\$30.00	1,050.00	\$35.00	1,225.00	Bodega
1-104	70.00	\$30.00	2,100.00	\$35.00	2,450.00	Bodega


Todos los cánones mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado, pagaderos de forma anticipada, fija y sucesiva.

2. OBJETIVOS DEL EXAMEN:

2.1 OBJETIVO GENERAL.

Constatar la veracidad y exactitud de los ingresos obtenidos y reportados por la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", ubicada en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES/SOARG), verificando su congruencia con los informes de ingresos reportados a la Sección Facturación Cobros de la Comisión.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- 
- a) Comprobar que los ingresos mensuales obtenidos por la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", se encuentren conforme a lo reportado en los informes de ingresos presentados a la Sección de Facturación y Cobros de la CEPA.
 - b) Verificar la veracidad de las cifras de ingresos presentadas en los registros contables y en las Declaraciones Tributarias presentadas en los Formularios de Obligaciones Tributarios del periodo examinado.
 - c) Revisar el cumplimiento del pago de los Cánones de Arrendamientos de espacios asignados en el Aeropuerto.
 - d) Verificar el debido cumplimiento de las cláusulas contractuales.

3. ALCANCE DEL EXAMEN.

Comprendió la verificación de los ingresos obtenidos por la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", dedicada a explotar negocios de Tiendas Libres de productos tradicionales, especializados y electrónicos en el AIES/SOARG, determinando cumplimiento de contrato y pago de tarifa durante el periodo comprendido de enero a diciembre de 2018.

4. METODOLOGÍA (Resumen de Procedimientos Utilizados).

- a) Se realizó un Examen Especial a los Ingresos obtenidos por la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", ubicada en el Edificio Terminal de Pasajeros, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, SOARG.
- b) Se entrevistó al Jefe de Sección Facturación y Cobros de Oficina Central, y se solicitará los reportes de Ingresos del periodo examinado.

- c) Se efectuó entrevistas con la Administración de la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", y se solicitó la siguiente información: Libros de Ventas, Comprobantes de Crédito Fiscal, Facturas de Consumidor Final, Facturas de Exportación, Tiquetes emitidos, copias de Declaraciones de IVA, y demás libros necesarios para el examen.
- d) Se examinaron los reportes de ingresos solicitados previamente a la Sección de Facturación y Cobros de Oficina Central, y se confrontarán con las Declaraciones de IVA presentadas al Ministerio de Hacienda por la empresa arrendataria.
- e) Se verificó la información del periodo examinado, para cotejar la información contable con lo reportado por la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", a la Sección de Facturación y Cobros.
- f) Se revisó los ingresos reportados en los Libros de Venta y Declaraciones de IVA, cotejando la información con los Informes de Ingresos presentados a la Sección de Facturación y Cobros.
- g) Se hizo una inspección física en las instalaciones para conocimiento general.

5. RESULTADO DEL EXAMEN.

Luego de efectuados los procedimientos correspondientes y examinada la documentación presentada, a fin de cumplir con los objetivos del examen, se obtuvieron los siguientes resultados:

5.1 INGRESOS REPORTADOS POR LA ARRENDATARIA AL AIES/MOARG Y PAGOS REALIZADOS.

Se realizó una revisión de los Ingresos reportados al Aeropuerto Internacional de El Salvador/SOARG, por la arrendataria "ATILISA, S.A. DE C.V.", en el BLOQUE DOS, espacios: 2-85, 2-15, 2-04, 2-11, 2-57 A, 2-59, Llegada 2 y Boutique 2, contra los pagos efectuados a la Comisión, obteniendo los siguientes resultados:

CUADRO No 1. INGRESOS DEL BLOQUE DOS, PERIODO: ENERO A DICIEMBRE 2018

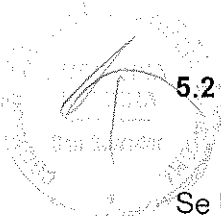
Mes	2-85	2-15	2-04	2-11	2-57 A/2-59	2-04	Llegadas 2	Boutique 2	Total
Ene-18	\$3,412.15	-	-	\$53,507.20	\$29,674.50	-	\$978.40	-	\$87,572.25
Feb-18	\$83,315.15	\$22,946.50	-	\$61,036.20	\$29,443.21	-	\$12,092.50	-	\$208,833.56
Mar-18	\$104,502.40	\$113,623.40	-	\$68,441.70	-	\$25,770.70	\$16,336.55	-	\$328,674.75
Abr-18	\$140,871.75	\$121,272.70	-	\$86,333.96	-	\$35,078.00	\$24,042.30	-	\$407,598.71
May-18	\$125,094.35	\$137,645.85	-	\$68,958.46	-	\$36,869.00	\$27,356.70	-	\$395,924.36
Jun-18	\$101,151.10	\$89,215.44	\$8,150.00	\$51,989.10	\$3,670.55	\$32,630.60	\$17,709.75	\$20,689.73	\$325,206.27
Jul-18	\$104,162.08	\$106,790.50	\$27,718.70	\$12,571.60	\$40,138.80	\$37,891.76	\$19,800.60	\$38,681.70	\$387,755.74
Ago-18	\$126,002.20	\$128,298.75	\$34,052.60	-	\$54,616.06	\$46,213.40	\$30,061.70	\$53,955.75	\$473,200.46
Sept-18	\$127,852.75	\$122,368.27	\$31,241.58	-	\$58,601.68	\$41,336.40	\$25,085.55	\$37,863.55	\$444,349.78
Oct-18	\$155,095.55	\$147,490.90	\$27,184.08	\$59,528.20	\$60,884.55	\$36,791.00	\$38,201.20	\$39,827.25	\$565,000.73
Nov-18	\$122,413.34	\$121,363.55	\$24,667.00	\$96,309.20	\$53,351.31	\$36,997.30	\$37,684.45	\$52,206.80	\$544,992.95
Dic-18	\$128,205.29	\$168,009.39	\$25,255.70	\$98,334.99	\$65,012.30	\$42,720.60	\$41,229.75	\$60,068.55	\$628,836.57
Total	\$1,322,078.11	\$1,279,025.25	\$178,269.66	\$657,008.61	\$395,392.96	\$372,298.76	\$90,579.46	\$03,293.33	\$4,797,946.13

CUADRO No 2. INGRESO REPORTADO Y CANON PAGADO DE ENERO A DICIEMBRE DE 2018.

BLOQUE DOS. Canon Fijo: \$100 m² más IVA o 15% Ingresos de Products. Tradicionales y el 8% ingresos Products. Electrónicos. más IVA.

Mes	Productos Tradicionales		Productos Electrónicos		Total Ingreso	Canon Variable (8%+15%)	Canon Fijo	Valor a pagar	Valor pagado	Factura
	Ingresos	15%	Ingresos	8%						
Ene-18	\$84,339.66	\$14,295.57	\$3,232.57	\$292.22	\$87,572.23	\$14,587.80	\$16,893.50	\$16,893.50	\$16,893.50	1767
Feb-18	\$200,062.87	\$33,910.66	\$8,593.00	\$776.81	\$208,655.87	\$34,687.46	\$46,363.90	\$46,363.90	\$46,363.90	13036
Mar-18	\$315,274.30	\$53,438.99	\$13,400.45	\$1,211.40	\$328,674.75	\$54,650.39	\$51,647.78	\$54,650.39	\$54,650.39	13193, 2001, 13189
Abr-18	\$397,491.26	\$67,374.77	\$10,107.45	\$913.71	\$407,598.71	\$68,288.48	\$54,477.30	\$68,288.48	\$68,288.48	13143, 2002
May-18	\$388,897.05	\$65,918.05	\$6,938.30	\$627.22	\$395,835.35	\$66,545.27	\$54,477.30	\$66,545.27	\$66,545.27	13177, 13555
Jun-18	\$319,768.28	\$54,200.72	\$5,471.20	\$494.60	\$325,239.48	\$54,695.32	\$59,401.46	\$59,401.46	\$59,401.46	13425
Jul-18	\$382,391.59	\$64,815.37	\$5,364.15	\$484.82	\$387,755.74	\$65,300.29	\$65,359.49	\$65,359.49	\$65,359.49	13470
Ago-18	\$465,417.81	\$78,888.32	\$7,782.65	\$703.55	\$473,200.46	\$79,591.87	\$63,063.04	\$79,591.87	\$79,591.87	13527, 2004
Sept-18	\$439,297.19	\$74,460.87	\$5,052.60	\$456.76	\$444,349.79	\$74,917.63	\$63,063.04	\$74,917.63	\$74,917.63	13578, 2
Oct-18	\$560,590.83	\$95,020.15	\$4,408.90	\$398.56	\$564,999.73	\$95,418.71	\$72,323.11	\$95,418.71	\$95,418.71	29, 2320
Nov-18	\$540,650.04	\$91,640.18	\$4,342.90	\$392.60	\$544,992.94	\$92,032.78	\$76,732.65	\$92,032.78	\$92,032.78	77, 8355
Dic-18	\$623,710.18	\$105,718.88	\$5,126.40	\$463.43	\$628,836.58	\$106,182.30	\$76,732.65	\$106,182.30	\$106,182.30	91, 8401
Total	\$4,717,891.06	\$799,682.53	\$79,820.57	\$7,215.78	\$4,797,711.63	\$806,898.31	\$700,535.22	\$825,645.80	\$825,645.80	

Las cifras contenidas en el cuadro No 2, demuestran que la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", ha realizado los pagos de los cánones de arrendamiento del BLOQUE DOS, de acuerdo a los Informes de Ingresos reportados a la Comisión. En algunos meses los ingresos reportados superaron el canon fijo establecido, por lo que se pagó del canon variable correspondiente, para los demás periodos que no superaron el canon fijo \$100/m² más IVA de los locales que ya fueron entregados para operación.



5.2 REVISIÓN DE REGISTROS CONTABLES, LIBROS, Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN EN PODER DE LA ARRENDATARIA.

Se hizo una revisión de los Libros de IVA a Contribuyentes y Consumidores Finales, Declaraciones de IVA, registros contables del ingreso y Facturas de Venta, vinculados con los espacios que mantiene en el Aeropuerto la arrendataria "ATILISA, S.A. DE C.V.", no encontrando condiciones que fuere necesario reportar.

5.3 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS.

Se realizó una revisión del cumplimiento de cánones de Arrendamientos establecidos en la Cláusula Tercera del contrato de arrendamiento suscrito por la CEPA y "ATILISA, S.A. DE C.V.", por los espacios: 1-105 A, 2-23, 1-105 B y 1-104, contra los pagos efectuados a la Comisión, durante el periodo de enero a diciembre de 2018, no habiendo encontrado condiciones que fuere necesario mencionar. El detalle de los pagos efectuados, así:

CUADRO No 3. PAGOS DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA BODEGAS.

Mes	CANON ESPACIOS ARRENDADOS SEGÚN CONTRATO SUSCRITO				CANON DE ESPACIOS SIN EMITIR CONTRATO		Valor a pagar más IVA	Valor pagado más IVA	Factura
	1-105 A	2-23	1-105 B	1-104	1-117	2-20			
Ene-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$11,070.30	\$11,070.30	1768
Feb-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$11,070.30	\$11,070.30	13029
Mar-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$11,070.30	\$11,070.30	13078
Abr-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$11,070.30	\$11,070.30	13132
May-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$9,633.00	\$9,633.00	13162
Jun-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$9,633.00	\$9,633.00	13401
Jul-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$9,633.00	\$9,633.00	13466
Ago-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$9,633.00	\$9,633.00	13526
Sept-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$9,633.00	\$9,633.00	13534
Oct-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$9,633.00	\$9,633.00	26
Nov-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$8,512.29	\$8,512.29	76
Dic-18	\$1,050.00	\$3,333.00	\$1,050.00	\$2,100.00	\$2,100.00	\$1,437.50	\$8,512.29	\$8,512.29	90

Según el Acta 2858, Punto Quinto, de fecha 13 de junio de 2017, a la arrendataria ATILISA, S.A. DE C.V., le fueron asignados seis locales para Bodega: 1-117, 2-20, 1-105 A, 2-23, 1-105 B y 1-104; de los que se emitió contrato por cuatro: 1-105 A, 2-23, 1-105 B y 1-104, para los restantes locales, se estuvieron utilizando, sin suscribir el contrato, así:

- Local 2-20, se evidenció su facturación por uso durante los meses de enero a abril de 2018
- Local 1-117, se observó facturación por uso durante el periodo de enero a octubre de 2018.

La empresa ATILISA, S.A. DE C.V., efectuó los pagos por el uso de los locales, conforme al canon definido en el Acta de Junta Directiva de Asignación de los locales número 2858 de fecha 13 de junio de 2017, hasta la fecha en que oficialmente fueron entregados a la administración del AIES/SOARG.

6. CONCLUSIÓN.

De acuerdo al examen realizado a la documentación en poder de la empresa "ATILISA, S.A. DE C.V.", y la que se encuentra en la Sección de Facturación y Cobros de Oficina Central, correspondiente al periodo de enero a diciembre de 2018, se concluye que los ingresos reportados por la arrendataria, son razonables a la realidad reflejada en sus libros contables y demás documentación soporte, por tanto, ha realizado sus pagos mensuales de acuerdo a los Informes de Ingresos reportados a la Comisión.

Los resultados obtenidos en el presente Informe, se refieren únicamente a la auditoría realizada a los ingresos reportados por la arrendataria "ATILISA, S.A. DE C.V.", dedicada a explotar negocios de Tiendas Libres en el AIES/SOARG, determinando cumplimiento de contrato y pago de tarifa durante el periodo de enero a diciembre de 2018, siendo únicamente para información y uso de

Junta Directiva, Presidencia, Gerencia General, Gerencia Aeroportuaria, Departamento Administrativo AIES/SOARG, y no se deberá usar para ningún otro propósito.

DIOS UNIÓN LIBERTAD.


Lic. Benigno Vásquez Figueroa
Jefe Auditoría Interna.



c. c. Gerencia General
Gerencia AIES/MOARG.
Jefe Departamento Administrativo /MOARG.
Archivo.