

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), por el local identificado como C2-A, que será utilizado para exhibición y comercialización de productos artesanías, ubicado en la Ampliación del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el plazo de cinco años a partir de la fecha de entrega del local.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

A través de nota de fecha 29 de abril de 2019, la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), manifestó que desde el año 2010, incluyó en su plan estratégico quinquenal y Operativo Anual la metodología de desarrollo económico territorial “Un Pueblo Un Producto”, estrategia que busca mejorar la calidad de vida de la población, la utilización de los recursos locales, el fortalecimiento del recurso humano, la creación de oportunidades económicas para las personas habitantes de las comunidades, entre otros. La estrategia mencionada cuenta con varias fases, siendo una de ellas la fase de “modelos de exhibición y comercialización”, que tiene como objetivo promocionar la producción local, por lo que solicitan que se le conceda un espacio en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para instalar la tienda del “Movimiento Un Pueblo Un Producto”, que les permita la comercialización y exhibición de productos identitarios de los 96 municipios que participan en dicho programa impulsado por la institución.

II. OBJETIVO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), por el local identificado como C2-A, que será utilizado para exhibición y comercialización de productos artesanías, ubicado en la Ampliación del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el plazo de cinco años a partir de la fecha de entrega del local.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando la importancia de promover los productos y artesanías nacionales, mejorar la calidad de vida de la población, mediante la utilización de los recursos locales, el fortalecimiento del recurso humano y la creación de oportunidades económicas; la Gerencia General, por medio de notificación GG-208/2019, de fecha 29 de abril de 2019, solicitó a la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), que manifestara por escrito el interés por arrendar un local comercial, por el período comprendido del 1 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2024, para exhibición y comercialización de productos artesanías, en la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Las condiciones comerciales y términos generales expuestos por la Comisión fueron aceptados por la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), a través de nota de fecha 15 de mayo de 2019.

Asimismo, el proyecto de Ampliación del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, se encuentra en ejecución, por lo que no es posible establecer una fecha exacta en la que el local identificado como CA-2 se encuentre disponible para la arrendataria, en este sentido, es procedente establecer que el plazo contractual inicie a partir de la fecha de entrega del local por parte del Administrador de Contrato.

En vista de lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente suscribir contrato de arrendamiento con la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), por el local identificado como C2-A, que será utilizado para exhibición y comercialización de productos artesanías, ubicado en la Ampliación del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el plazo de cinco años a partir de la fecha de entrega del local, según las siguientes condiciones comerciales:

Nº LOCAL	AREA (m2)	TARIFA (m2)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL O UN PORCENTAJE DE INGRESOS BRUTOS MENSUALES.		USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
C2-A	32.00	30.00	US \$960.00 MÁS IVA.	13.20% MAS IVA	Comercialización y exhibición de productos Artesanías	US \$3,254.40	US \$5,715.00

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.

Artículo 3 literal g) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, que señala entre las atribuciones de la Junta Directiva, lo siguiente: “enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, de acuerdo con el presente artículo, según convenga a los intereses de la Institución.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), por el local identificado como C2-A, que será utilizado para exhibición y comercialización de productos artesanías, ubicado en la Ampliación del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el plazo de cinco años a partir de la fecha de entrega del local, considerando que el proyecto de Ampliación del Aeropuerto se encuentra en ejecución.

Continuación Punto II

2b

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), por el local identificado como C2-A, que será utilizado para exhibición y comercialización de productos artesanías, ubicado en la Ampliación del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el plazo de cinco años a partir de la fecha de entrega del local, según las siguientes condiciones comerciales:

N° LOCAL	AREA (m2)	TARIFA (m2)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL O UN PORCENTAJE DE INGRESOS BRUTOS MENSUALES.		USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
			US \$960.00 MÁS IVA.	13.20% MAS IVA			
C2-A	32.00	30.00	US \$960.00 MÁS IVA.	13.20% MAS IVA	Comercialización y exhibición de productos Artesanías	US \$3,254.40	US \$5,715.00

- 2° La Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), deberá presentar, previo al inicio del plazo contractual a requerimiento del Administrador de Contrato, la Garantía de Cumplimiento del mismo por el monto de US \$3,254.40 o en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, vigente por el plazo de cinco años a partir de la fecha de entrega del local.. La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.
- 3° La Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), deberá presentar, previo al inicio del plazo contractual a requerimiento del Administrador de Contrato, una Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual, es decir; por el plazo de cinco años a partir de la fecha de entrega del local.
- 4° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
1. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiera por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento del Contrato ya relacionada.

2. Independientemente del canon de arrendamiento, la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), será responsable de pagar los costos de adecuación del local y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras y disposición final de desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
 3. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
 4. La Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), deberá respetar la integración y estética de locales y espacios comerciales del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
 5. CEPA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial, si la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual.
- 5° Instruir al Administrador de Contrato que levante un acta de entrega de local y que remita copia de la misma a la Gerencia General, Gerencial Legal y la Gerencia de Polos de Desarrollo.
 - 6° Si en el lapso de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
 - 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el Contrato correspondiente.
 - 8° Instruir a la Gerencia Legal, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
AEROPUERTO ILOPANGO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir Contrato de Arrendamiento con la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas S.A. de C.V., por el área identificada como Lote 38-A del polígono B; ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 596 metros cuadrados; para construir hangares destinados exclusivamente para uso aeronáutico, por un canon de arrendamiento mensual de US \$1.00 más IVA por metro cuadrado, por el período comprendido del 1 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2024.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

El 12 de mayo de 2004, en la Sesión No. 42, de reunión de Consejo de Ministros se acordó transferir a CEPA la administración y posesión de los inmuebles e instalaciones físicas del Aeropuerto Internacional de Ilopango y rehabilitar el Aeropuerto una vez delimitadas las áreas y terrenos que corresponden a la Fuerza Aérea y a la Autoridad de Aviación Civil.

La Asamblea Legislativa mediante Decreto Legislativo número 121, de fecha 18 de septiembre de 2015, en atención al artículo 104 y 133 de la Constitución de la República, autorizó al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, para que transfiriera por ministerio de ley y en calidad de donación, a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, CEPA, tres porciones de terreno: UNA PORCIÓN DE TERRENO INMUEBLE SUR y DOS PORCIONES DE TERRENO que forman parte del INMUEBLE NORTE.

La Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Legislativo número 121, con fecha de su publicación en el Diario Oficial el 8 de octubre de 2015, presentó al Centro Nacional de Registros de San Salvador, escritura de Donación con fecha 30 de noviembre de 2016, sin embargo por error registral se transfirió el 100% de los inmuebles que conforman el Aeropuerto Internacional de Ilopango a esta Comisión, teniendo el CNR que rectificar el mencionado error, como resultado del mismo se obtuvieron las siguientes Matrículas de la porción número uno 60530817, porción seis matrícula 60530816, y porción diez con matrícula 60530818, instrumentos extendidos por parte del Centro Nacional de Registros de San Salvador, con fecha lunes 13 de agosto de dos mil dieciocho.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir Contrato de Arrendamiento con la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas S.A. de C.V., por el área identificada como Lote 38-A del polígono B; ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 596 metros cuadrados; para construir hangares destinados exclusivamente para uso aeronáutico, por un canon de arrendamiento mensual de US \$1.00 más IVA por metro cuadrado, por el período comprendido del 1 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Representante Legal de Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas S.A de C.V., señor José Miguel Osorio, mediante nota de fecha 8 de mayo de 2019, le manifestó a la Administración Superior el interés en firmar un contrato de arrendamiento bajo las condiciones comerciales establecidas mediante nota AILO- 183, de fecha 29 de abril de 2019.

1. Identificación: Lote 38-A del Polígono B (según plano técnico)
2. Ubicación: área contigua a Calle de Rodaje Eco.
3. Área total: 596 metros cuadrados.
4. Tarifa de Arrendamiento: US \$1.00 por metro cuadrado más IVA.
5. Canon de Arrendamiento Mensual: US \$596.00 más IVA.
6. Garantía de Cumplimiento de Contrato: US \$1788.00 más IVA
7. Póliza de Responsabilidad Civil: US \$5,715.00.
8. Plazo de Arrendamiento: cinco (5) años.

• **OBJETO DEL CONTRATO:** Otorgar en arrendamiento el área identificada como Lote 38-A del Polígono “B”, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 596 metros cuadrados, para construir hangares destinados exclusivamente para uso aeronáutico a la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A de C.V.

• **CANON:** el canon de arrendamiento será de un dólar de los Estados Unidos de América por metro cuadrado (US \$1.00) sin incluir IVA, cánones que deberán ser pagados de forma mensual, fija, anticipadas y sucesivas. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., será responsable de la adecuación del área y equipamiento. Además, de cancelar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos sólidos, tasas o impuestos municipales, instalación de telefonía interna y externa e internet o cualquier otro servicio que el arrendatario solicite o haga uso de ellos en caso sean suministradas por el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

• **PLAZO:** el plazo del contrato será de cinco años, contados a partir del 1 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2024, prorrogable previo acuerdo de las partes.

Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrara 90 días de arrendamiento adicionales contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. En caso de mora de los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual y si la mora persistiera por más de 60 días, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

• **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** la arrendataria deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto de US \$1,788.00 Dólares de los Estados Unidos de América, más IVA equivalentes a tres meses de arrendamiento más IVA, o en su defecto un cheque certificado, a favor de CEPA, por igual valor, para responder

por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, el monto será de acuerdo a las facilidades comerciales utilizadas. La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

• **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** la arrendataria deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual. Por otra parte, la Arrendataria exime a CEPA de reclamos propios o responsabilidades por reclamos de terceros derivados de sus operaciones.

• **NORMATIVA:** La Arrendataria deberá obtener los permisos y autorizaciones necesarias por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso que aplique; así mismo, deberá cumplir las normativas aplicadas por CEPA, y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales como nacionales.

• **TERMINACIÓN:** CEPA se reserva el derecho de rescindir el contrato por el incumplimiento recurrente de la Arrendataria en el pago de cánones, así como por incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

CEPA se reserva el derecho de exigir a la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., cualquier tipo de documentación, referente a su personal o a la actividad económica que desarrolla, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.

Si durante la vigencia del contrato, la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., no lo utiliza o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Contratista.

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.

V. RECOMENDACIÓN

Considerando los elementos antes expuestos, la Administración del Aeropuerto Internacional de Ilopango y la Gerencia de Polos de Desarrollo, recomiendan a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., por las áreas identificadas como Lote 38-A del polígono B; ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 596 metros cuadrados; para construir hangares destinados exclusivamente para uso aeronáutico, por un canon de arrendamiento mensual de un dólar de los Estados Unidos de América más IVA por metro cuadrado, por el período comprendido del 1 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2024.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., por el área identificada como Lote 38-A del polígono B; ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial total de 596 metros cuadrados; para construir hangares destinados exclusivamente para uso aeronáutico, por un canon de arrendamiento mensual de US \$1.00 más IVA por metro cuadrado, por el período comprendido del 1 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2024.
- 2° La sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un monto de US \$1,788.00 Dólares de los Estados Unidos de América, más IVA, equivalentes a tres meses de arrendamiento, o en su defecto un cheque certificado a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, el monto será de acuerdo a las facilidades comerciales utilizadas. La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.
- 3° La sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual. Por otra parte, la Arrendataria exime a CEPA de reclamos propios o responsabilidades por reclamos de terceros derivados de sus operaciones.
- 4° Si en el plazo de 60 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad Inversiones Aeronáuticas Salvadoreñas, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de arrendamiento correspondiente.
- 6° Instruir a la Jefatura de Aeródromo del Aeropuerto Internacional de Ilopango, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para que la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., ceda el Contrato de Explotación de Negocios suscrito en fecha 12 de diciembre de 2016, a partir del día 1 de junio de 2019 a la sociedad FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manteniéndose los mismos términos y condiciones contractuales pactadas en dicho instrumento, comprometiéndose FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a presentar las correspondientes Garantías de Cumplimiento de Contrato y Pólizas de Responsabilidad Civil.

=====

CUARTO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Tercero del Acta número 2804, de fecha 6 de septiembre de 2016, Junta Directiva autorizó renovar con nuevos lineamientos comerciales, los contratos de Explotación de Negocios de los rubros de artesanías y libros, tiendas de ropa y accesorios, y venta de alimentos, del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por un plazo de 5 años a partir del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021, en consecuencia se autorizó la suscripción de un Contrato de Explotación de Negocios con la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., bajo las siguientes condiciones comerciales:

N° de local	Área (m2)	Tarifa (US \$/m2)	Renta mínima y porcentaje sobre ingresos brutos (US \$)		Valor Garantía (US \$)	Valor Póliza (US \$)
1-14	28.57	60.00	\$1,714.20	15.0%	5,811.14	11,430.00
2-77A	71.52	60.00	\$4,291.20	15.0%	14,547.17	11,430.00
2-21B	40.92	60.00	\$2,455.20	15.0%	8,323.13	11,430.00

El acuerdo fue notificado a la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., mediante nota GL-35/2016, de fecha 3 de noviembre de 2016, suscribiendo el contrato correspondiente el 12 de diciembre de 2016.

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2923, de fecha 8 de mayo de 2018, Junta Directiva autorizó la modificación al Contrato de Explotación de Negocios suscrito con la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por el local identificado como 1-14, en el sentido de establecer que su nueva ubicación será frente al Salón VIP y Vestíbulo Principal del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, bajo las siguientes condiciones comerciales:

N° de local	Área (m2)	Tarifa (US \$/m2)	Renta mínima y porcentaje sobre ingresos brutos (US \$)		Valor Garantía (US \$)	Valor Póliza (US \$)
1-14	28.57	60.00	1,714.20	15.0%	5,811.14	11,430.00

II. OBJETIVO

Autorizar que la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., ceda el Contrato de Explotación de Negocios suscrito en fecha 12 de diciembre de 2016, a partir del día 1 de junio de 2019 a la sociedad FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manteniéndose los mismos términos y condiciones contractuales pactadas en dicho instrumento, comprometiéndose FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a presentar las correspondientes Garantías de Cumplimiento de Contrato y Pólizas de Responsabilidad Civil.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., y la Comisión, establece en su cláusula vigésima denominada “Terminación del Contrato por la CEPA”, romano VI, lo siguiente: *“Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, y de cualquier otro derecho que disponga la Contratista, la Propietaria procederá a dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros la explotación objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: ...VI) En caso que la Contratista, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato.”*

A través de nota de fecha 7 de agosto de 2018, los representantes de la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., manifestaron que se encontraban en proceso de reestructuración accionaria de la referida sociedad, la cual en el futuro se dedicaría a otras actividades, motivo por el cual constituirían una nueva sociedad denominada FIDELITY INVERSIONES, S.A. DE C.V., en la que se replicaría la estructura accionaria de RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por lo que solicitaron autorización para llevar a cabo la sustitución de la contratista en el Contrato de Explotación de Negocios celebrado entre CEPA y RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., en fecha 12 de diciembre de 2016, siendo la nueva contratista FIDELITY INVERSIONES, S.A. DE C.V., manteniéndose las demás condiciones pactadas en el contrato relacionado, tales como precio, objeto, plazo y garantías.

Mediante nota referencia GG-483/2018, de fecha 24 de agosto de 2018, la Gerencia General de CEPA le solicitó a la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., remitieran los documentos que avalaran la existencia legal de ambas sociedades, el porcentaje de participación accionaria de las mismas y justificaran los motivos de la cesión del Contrato de Explotación de Negocios.

Mediante nota de fecha 1 de noviembre de 2018, FIDELITY INVER, S.A. DE C.V., remitió los documentos que acreditan la existencia legal de ambas sociedades, así como el porcentaje de participación accionaria.

A través de nota de fecha 26 de marzo de 2019, el representante legal de la sociedad FIDELITY INVER, S.A. DE C.V., remitió la nueva credencial de elección de Junta Directiva de la referida sociedad, debidamente inscrita en el Registro de Comercio.

Mediante nota de fecha 2 de mayo de 2019, el representante legal de la sociedad FIDELITY INVER, S.A. DE C.V., reiteró su solicitud sobre la cesión del Contrato de Explotación de Negocios celebrado entre CEPA y RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., en fecha 12 de diciembre de 2016, debido a una reestructuración que se está llevando a cabo, y debido a que RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., tiene activos inmobiliarios que se deben separar de la operación del Aeropuerto en rubros de alimentos.

En ese sentido, se debe tomar en cuenta que en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, el cual es fundamental en materia de derecho civil, los particulares tienen la libertad para la determinación del contenido de los contratos; es decir, la ley les reconoce la facultad de reglamentar por sí mismos el contenido y la modalidad de las obligaciones que se imponen contractualmente; algunos autores lo definen como *“el principio por medio del cual los particulares, respetando las normas de orden público y buenas costumbres, pueden celebrar libremente los actos jurídicos y determinar, con arreglo a su voluntad el contenido y efecto de los mismos.”* El Código Civil salvadoreño en su artículo 1309, establece que *“Contrato es una convención en virtud de la cual una o más personas se obligan para con otra u otras, o recíprocamente, a dar, hacer o no hacer alguna cosa.”*, su artículo 1416 regula: *“Todo contrato legalmente celebrado, es obligatorio para los contratantes, y sólo cesan sus efectos entre las partes por el consentimiento mutuo de éstas o por causas legales.”*

Asimismo, el artículo 1734 del Código Civil, establece *“El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente concedido; pero en este caso no podrá el cesionario o subarrendatario usar o gozar de la cosa en otros términos que los estipulados con el arrendatario directo.”*

Tomando en consideración la base legal antes relacionada, lo solicitado por ambas sociedades, y considerando que la sociedad FIDELITY INVER, S.A. DE C.V., se encuentra legalmente constituida, que la cesión del Contrato de Explotación de Negocios a la referida sociedad no representa un perjuicio económico para los intereses de esta Comisión, debido a que se mantendrán los mismos términos y condiciones autorizados mediante el Punto Tercero del Acta número 2804 de fecha 6 de septiembre de 2016, se considera procedente autorizar la cesión del Contrato de Explotación de Negocios.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 1734 del Código Civil: *“El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente concedido; pero en este caso no podrá el cesionario o subarrendatario usar o gozar de la cosa en otros términos que los estipulados con el arrendatario directo.”*

Cláusula vigésima del Contrato de Explotación de Negocios suscrito entre CEPA y RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., la cual en su romano VI, establece: *“Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, y de cualquier otro derecho que disponga la contratista, la Propietaria procederá a dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros la explotación objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que*

se considerarán causales de terminación de contrato:...VI) En caso que la contratista, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el presente contrato.”

Artículo 6 de la Ley Orgánica de CEPA, que permite a esta Comisión, enajenar bienes muebles e inmuebles, y arrendar o dar en comodato parte de sus instalaciones o de sus equipos.

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.

Artículo 3 literal g) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, que señala entre las atribuciones de la Junta Directiva, lo siguiente: “enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, de acuerdo con el presente artículo, según convenga a los intereses de la Institución.”

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 que la sociedad RTF EL SALVADOR, S.A. DE C.V., ceda el Contrato de Explotación de Negocios suscrito en fecha 12 de diciembre de 2016, a partir del día 1 de junio de 2019, a la sociedad FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manteniéndose los mismos términos y condiciones contractuales pactadas en dicho instrumento, comprometiéndose FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a presentar las correspondientes Garantías de Cumplimiento de Contrato y Pólizas de Responsabilidad Civil.
- 2° Si en el lapso de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, FIDELITY INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar la documentación correspondiente.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase aceptar la donación de manera irrevocable de parte de la sociedad FERROCONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., de un Vitral con detalles de vidrio fundido denominado “Colores en Libertad”, según medidas de 1.17 x 1.92 m², con el propósito de ser colocado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, dicho bien mueble tiene un valor de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,950.00).

=====

QUINTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante nota del 30 de abril de 2019, referencia 065/N/PRES/2019, enviada por el Presidente del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador y recibida en la Presidencia de CEPA el 15 de mayo de 2019, hacen del conocimiento que la empresa marca país FERROCONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., mejor conocida como Vitrales de El Salvador, by Margarita Llord, ha manifestado su intención de donar una pieza de arte tipo vitral denominada “Colores en Libertad”, para ser colocada en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La intención de donación fue ratificada por medio de nota sin fecha, suscrita por el Arquitecto Miguel Armando Saade Llord, representante de FERROCONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., en la cual anexa el detalle de la obra “Colores en Libertad”.

El Contador General de la sociedad FERROCONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., con fecha 17 de mayo de 2019, certificó la donación de un Vitral con detalles de vidrio fundido denominado “Colores en Libertad”, según medidas de 1.17 x 1.92 m², siendo el beneficiario la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), con el propósito de ser colocado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, dicho vitral tiene un valor de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,950.00).

II. OBJETIVO

Solicítase aceptar la donación irrevocable de parte de la sociedad FERROCONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., de un Vitral con detalles de vidrio fundido denominado “Colores en Libertad”, según medidas de 1.17 x 1.92 m² con el propósito de ser colocado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, dicho bien mueble tiene un valor de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 4,950.00).

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Administración Superior, es consciente de la importancia de fomentar la exposición de obras de los artistas nacionales en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, a efecto de que la cultura salvadoreña pueda ser conocida por todos los usuarios del referido Aeropuerto.

La sociedad FERROCONSTRUCTORA, S.A. DE C.V., describe la obra en Vitral con detalles de vidrio fundido denominado "*Colores en Libertad*", como una pieza elaborada en la tradicional técnica Tiffany, utilizando vidrio artístico de diferentes colores unidos entre sí como un rompecabezas por medio de una soldadura. Además, cuenta con aplicaciones de figuras en vidrio fundido, elaborada por artesanos salvadoreños, liderado por la artista del vidrio Margarita Llord en los talleres de Vitrales de El Salvador. La obra tiene un montaje de estructura de hierro sobre base de madera, medida 117.3 x 192 centímetros, diseño de Fernando Llord.

El motivo de la obra, está inspirada en nuestra identidad y religiosidad, el pájaro simboliza la creación y el sol a Dios Padre Creador, el paisaje con sus casas animales y plantas, reflejan el idealismo del artista de una vida armoniosa y feliz; y a nuestra gente en su dimensión tanto humana como espiritual.

En razón de lo anterior, es procedente aceptar de manera irrevocable la donación de un Vitral con detalles de vidrio fundido denominado "*Colores en Libertad*", con el propósito de ser colocado en las instalaciones de la terminal aeroportuaria; la obra es una clara expresión artística de la cultura salvadoreña. El valor del bien mueble a recibirse en donación es de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,950.00), según certificación del Contador General de la sociedad donante.

De conformidad con el artículo 6 de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, esta Comisión podrá adquirir bienes por medio de la compra, permuta, legado, donación, entre otros; para lo cual es necesario la aceptación de la donación de los bienes, según lo dispone el artículo 1265 del Código Civil.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 6, de la Ley Orgánica de CEPA: "La Comisión podrá adquirir bienes ya sea por compra, permuta, legado, donación, expropiación forzosa o por cualquier otro título".

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA, que faculta al Presidente, previa aprobación de Junta Directiva para celebrar toda clase de actos y contratos en que tenga interés la Comisión.

Artículo 1265 del Código Civil "La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta".

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° Aceptar la donación de manera irrevocable de parte de la sociedad Ferroconstructora, S.A. de C.V., de un Vitral con detalles de vidrio fundido denominado “Colores en Libertad”, según medidas de 1.17 x 1.92 m², con el propósito de ser colocado en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, dicho bien mueble tiene un valor de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,950.00) según certificación del Contador General de la sociedad donante.
- 2° Encomendar a la Gerencia Legal a realizar todas las gestiones necesarias para legalizar la propiedad del bien mueble, a recibir vía donación irrevocable.
- 3° Autorizar al Presidente y/o Gerente General, en calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar toda la documentación correspondiente.
- 4° Encomendar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, el cuidado diligente del Vitral con detalles de vidrio fundido denominado “*Colores en Libertad*”.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA FENADESAL

ADMINISTRACION FENADESAL

Solicítase autorización para suscribir el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Alcaldía Municipal de Aguilares, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, y el Comité Hermandad Pro- Aguilares.

=====

SEXTO:

I. ANTECEDENTES

En la ciudad de Aguilares se encuentra la Ex estación ferroviaria donde transitó el tren, que ahora se ha convertido en un lugar para otros usos diferentes al del Ferrocarril y sus áreas anexas, el cual ha sido identificado como un espacio con las condiciones aptas para su rehabilitación y ser utilizado para el desarrollo de actividades culturales, sociales y de desarrollo turístico para el beneficio de la seguridad del área y de los habitantes de dicho municipio.

En este sentido, las autoridades de la municipalidad de Aguilares, de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y representantes del Comité Hermandad Pro-Aguilares (COMHPA), han sostenido reuniones de acercamiento con la finalidad de sumar esfuerzos que conlleven al mejoramiento de un parque recreativo, ubicado en el tramo ferroviario identificado como 281/19-20, contiguo al proyecto de la restauración la estación del ferrocarril.

Para efectos de formalizar los acuerdos alcanzados se pretende suscribir un Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional tripartito, denominado “Reconstruir el pequeño Parque Recreativo contiguo a la Estación del Ferrocarril”, en la ciudad de Aguilares.

II. OBJETIVO

Autorizar la suscripción del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Alcaldía Municipal de Aguilares, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, y el Comité Hermandad Pro-Aguilares, cuyo objetivo será establecer el mecanismo de cooperación mutua entre las instituciones, orientado a la reconstrucción del pequeño parque recreativo en los tramos ferroviarios que conducen a las instalaciones de la Estación del Ferrocarril y sus áreas anexas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

CEPA, la Alcaldía Municipal de Aguilares y el Comité Hermandad Pro- Aguilares están conscientes de la importancia que representan los espacios públicos en la promoción de la cultura, el sano esparcimiento, la convivencia armoniosa y la inculcación de principios y valores que permitan a la población de la Ciudad de Aguilares aspirar a un desarrollo humano integral, sostenible y de calidad.

El kilómetro ferroviario 281/19-20 se encuentra adornado con un jardín, una existente cancha de futbol de una superficie de aproximadamente cinco metros de ancho y diez metros de largo donde juegan niños y niñas, considerado como un pequeño parque, el cual es atendido por los vecinos del

lugar, con dirección a las instalaciones donde se ejecuta el proyecto “Recuperación de la Estación del Ferrocarril”; en la ciudad de Aguilares, el cual se pretende mejorar a efecto de lograr la promoción del aspecto cultural y turístico municipal, por lo que es oportuno hacer esfuerzos comunes que lleven a convertir ese espacio público en un lugar para juegos, que vendrá a beneficiar a niños y niñas, jóvenes y adultos con efectos de prevención de la violencia en la comunidad y seguridad de las instalaciones.

Un Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional representa el documento legal procedente para la formalización de compromisos concretos, de interés para CEPA, la municipalidad de Aguilares, y el Comité Hermandad Pro-Aguilares para ejecutar el proyecto “Reconstruir el pequeño Parque Recreativo contiguo a la Estación del Ferrocarril”.

De acuerdo a lo anterior, a continuación se detallan algunos aspectos importantes del convenio, como su objeto, plazo y las principales obligaciones que éste generaría para CEPA, así como las principales obligaciones de la Alcaldía Municipal de Aguilares y del Comité Hermandad Pro-Aguilares.

OBJETO:

El Convenio tiene por objeto establecer el mecanismo de cooperación entre las partes suscriptoras para efecto de llevar a cabo la rehabilitación de un área ubicada en el tramo ferroviario identificado como 281/19-20, contiguo al proyecto de la restauración de la estación del ferrocarril de la Ciudad de Aguilares.

COMPROMISOS DE LAS PARTES:

Alcaldía de Aguilares:

1. Brindar el mantenimiento de las áreas.
2. Costear el suministro de los servicios de agua potable y energía eléctrica para el desarrollo del proyecto “Reconstruir el pequeño Parque Recreativo contiguo a la Estación del Ferrocarril”.
3. Garantizar la seguridad en el lugar durante y después de la ejecución del proyecto.
4. Mantener permanentemente en buen estado el sistema de iluminación del proyecto;
5. Proveer la información del proyecto que sea requerida por CEPA.
6. Gestionar los permisos que sean necesarios para agilizar el desarrollo del proyecto.

CEPA:

1. Brindar el apoyo resolviendo consultas que realicen las demás partes durante la ejecución del proyecto “Reconstruir el pequeño Parque Recreativo contiguo a la Estación del Ferrocarril”.
2. Suministrar señales de tránsito ferroviaria de precaución para los automovilistas, en los sitios de tránsito de peatones.

Comité Hermandad Pro-Aguilares

- 1- Financiar y ejecutar el Proyecto “Reconstruir el pequeño Parque Recreativo contiguo a la Estación del Ferrocarril”.
- 2- Proteger el perímetro adyacente a la calle con bloque y malla; reconstruir existente cancha de fútbol de salón, adherir arcos para practicar basquetbol, instalar sillas y mesas de cemento, juegos mecánicos, nivelación de suelo y sembrar plantas ornamentales.

- 3- Presentar a CEPA para su autorización, dentro de los quince días calendarios posteriores a la firma del convenio, un cronograma de trabajo de las obras a realizar en el marco del presente convenio.
- 4- Proveer la información del proyecto que sea requerida por CEPA.

PLAZO:

El plazo del convenio será de un año, contado a partir de la fecha de su suscripción, el cual podrá ser prorrogado por un período igual, de común acuerdo entre las partes, para lo cual bastará un cruce de notas entre los representantes legales de ambas instituciones.

TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

Las partes podrán denunciar o modificar el presente contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo, previa autorización de las autoridades correspondientes.

Cualquier trasgresión de las estipulaciones de este convenio e incumplimiento al cronograma de trabajo presentado por Comité Hermandad Pro- Aguilares, permitirá a la parte perjudicada de optar por exigir el cumplimiento o la resolución del mismo, para lo cual bastará cruce de notas suscritas por el representante legal de la parte afectada dirigido a las demás partes detallando los incumplimientos.

IV. MARCO NORMATIVO

Decreto Legislativo número 269 de fecha 22 mayo de 1975, publicado en el Diario Oficial N° 93 Tomo N° 247, en el referido Decreto Legislativo se expresó, que FENADESAL es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador, y su administración, explotación y dirección se confiere a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.

Artículos 1 y 53 de la Constitución de la República.

Artículo 30 del Reglamento para la aplicación de la ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.

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 suscripción del Convenio Marco de Cooperación interinstitucional entre CEPA, la Municipalidad de Aguilares y el Comité Hermandad Pro- Aguilares (COMHPA), cuyo objeto es establecer el mecanismo de cooperación mutua entre las instituciones, orientado a “Reconstruir el pequeño Parque Recreativo contiguo a la Estación del Ferrocarril”, en la Ciudad de Aguilares.
- 2° Autorizar al señor Presidente de CEPA, para firmar el mencionado convenio.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LP - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública CEPA LP-13/2019, “Mantenimiento Correctivo del Pavimento Asfáltico de la Pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

=====

SEPTIMO:

I. ANTECEDENTES

En el año 2013, se llevó a cabo el proyecto PNUD-CEPA 00084021 “Programa de Modernización y gestión de activos estratégicos de CEPA”, en el marco del proceso de Licitación Internacional SVPU-2013-ITB-1318 “Rehabilitación del pavimento asfáltico de pista, calles de rodaje y calles perimetrales del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”. Dicho trabajo consistió en el fresado de 8 cm de mezcla existente y colocación de una capa del mismo espesor, con lo cual la carpeta asfáltica mantuvo el espesor total de 20 cms. iniciales. El período de vida útil proyectado se estableció en 15 años.

Finalizado el proyecto y caducada la garantía de buena obra, se presentaron de forma gradual, daños sobre la carpeta asfáltica similares a los que aparecieron durante la ejecución del proyecto descrito anteriormente, reflejándose especialmente en las intersecciones de las calles Alfa-golf, Alfa-Delta y a lo largo de la calle Alfa, entre las calles Alfa-Bravo, Bravo-Charlie, Charlie-Delta y Delta Echo. Siendo estos daños evidenciados por deformaciones de la superficie (ahuellamiento y desplazamientos), fisuras y agrietamientos longitudinales.

El PNUD contrató a la empresa Rivera Harrouch, S.A. de C.V., para llevar a cabo una investigación respecto a los daños aparecidos en la calle de rodaje alfa, y el 24 de octubre de 2016, presentó el informe según el cual, se concluye que el tipo de deterioro existente está asociado principalmente a la falta de adherencia entre la estructura remanente de bajo espesor después del fresado y las capas subsecuentes colocadas, presentándose la falla a una profundidad de 12 cms., aproximadamente, bajo el nivel actual del pavimento.

Con base en lo anterior, en el año 2017 se llevó a cabo la Licitación Pública CEPA LP-32/2017, “Mantenimiento Correctivo del Pavimento Asfáltico de la Calle de Rodaje Alfa en el Área Aeronáutica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, cuyo contrato se adjudicó a la sociedad Tobar, S.A. de C.V., por un monto de US \$194,066.03 más IVA, habiéndose colocado una cantidad de 553.15 metros cúbicos de mezcla asfáltica, con lo cual se repararon 12 baches a lo largo de toda la calle de rodaje Alfa.

Mediante el acuerdo de adjudicación emitido por el Comité de Adjudicación de Libre Gestión, el 5 de septiembre de 2018, se adjudicó a la sociedad Tobar, S.A. de C.V., el proceso CEPA LGCA 123/2018, “Bacheo en Calle de Rodaje Alfa y Pista Activa del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, por un monto total de US \$15,980.47 sin incluir IVA y un plazo contractual de cuarenta y seis (46) días a partir de la orden de inicio. Dichos trabajos fueron finalizados en el mes de noviembre de 2018.

Con el fin de evitar mayor deterioro a la carpeta asfáltica de la pista principal, para el presente año se incluyó el proyecto de Mantenimiento correctivo de las áreas más críticas existentes, en la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2019, por lo que se cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Licitación Pública CEPA LP-13/2019, “Mantenimiento Correctivo del Pavimento Asfáltico de la Pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Administración del aeropuerto considera que con la disponibilidad de recursos financieros con que cuenta, los deterioros observados se intervendrán de forma focalizada en las zonas de pavimento de mayor apremio, con el objeto de mantener una superficie asfáltica en condiciones adecuadas que permita una operación continua y segura de las aeronaves.

Producto de las inspecciones realizadas por la Gerencia de Ingeniería y el Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto, se observó que existen alrededor de 1,577 metros cuadrados de la pista principal donde la mezcla asfáltica está fisurada, además se ha identificado un área de 54 metros cuadrados en la cual ocurrió un derrame de combustible, el cual también es necesario darle el adecuado mantenimiento, ya que a futuro presentará potenciales deterioros del pavimento.

Las obras mencionadas representan un proyecto de importancia nacional, ya que la demora en su ejecución, pudiera afectar la operatividad y funcionalidad de las áreas de movimientos, con los consecuentes inconvenientes de logística de transporte aéreo, por ser el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, la principal puerta de entrada al territorio nacional, en viajes de negocio o turismo.

Por lo antes expuesto, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante Memorándum DMAIES-110/2019 y Requisición No. 243/2019, solicitó a la UACI gestionar el proceso de Mantenimiento Correctivo del Pavimento Asfáltico de la Pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, que por el monto de la asignación presupuestaria, debe realizarse mediante una Licitación Pública, de acuerdo al literal a) del Art. 40 de la LACAP.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal a) y 68 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículo 61 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Licitación Pública CEPA LP-13/2019,

“Mantenimiento Correctivo del Pavimento Asfáltico de la Pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar 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 Pública CEPA LP-13/2019, “Mantenimiento Correctivo del Pavimento Asfáltico de la Pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-17/2019, “Suministro de doce (12) llantas usadas, para las defensas de los muelles del Puerto de Acajutla, para el año 2019”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

El sistema de defensas de los muelles A, B y C, del Puerto de Acajutla, tiene ensambladas 231 llantas de hule con medidas de 27.00-49 (2.70 m. de diámetro por 0.70 m de ancho), las cuales son utilizadas para evitar que los cascotes metálicos de los barcos se dañen al hacer contacto con las estructuras metálicas o de concreto que conforman los muelles y viceversa, y que, debido al deterioro por su uso, se requiere sustituirlas por llantas usadas en buen estado.

Para el año 2018, se promovió el proceso de Libre Gestión CEPA LG-12/2018, “Suministro de Veinte (20) Llantas para las Defensas de los Muelles del Puerto de Acajutla”, el cual, mediante el Punto Decimosexto del Acta número 2913, del 6 de marzo de 2018, Junta Directiva adjudicó a la sociedad PROINDECA, S.A. DE C.V., por un monto de US \$61,500.00 más IVA, para un plazo contractual de 170 días calendario a partir de la Orden de Inicio, la cual fue establecida para el 21 de marzo de 2018.

Así mismo, el Departamento de Mantenimiento, a través de los programas de mantenimiento preventivo y correctivo, ha identificado que se requiere la sustitución de 12 llantas de hule del tipo 27.00-49, con el fin de garantizar el funcionamiento del sistema de defensas de los muelles, por lo que, para el presente año, el Puerto de Acajutla, incluyó dentro de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2019, la compra de 12 llantas usadas para sustituir las que se encuentran dañadas, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria.

II. OBJETIVO

Autorizar promover la Libre Gestión CEPA LG-17/2019, “Suministro de doce (12) llantas usadas, para las defensas de los muelles del Puerto de Acajutla, para el año 2019”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que el sistema de defensas de los muelles del Puerto de Acajutla, tiene 12 llantas muy dañadas debido a los esfuerzos de compresión a las que son sometidas por los barcos, el ambiente salino, los rayos ultravioletas y el tiempo de servicio, y que es de vital importancia sustituirlas para no debilitar el sistema en todo su conjunto, la administración del Puerto de Acajutla considera necesario adquirir 12 llantas usadas con su estructura en buenas condiciones, con lo que se garantizaría la continuidad del funcionamiento del sistema de defensas de los muelles y se

minimizará cualquier daño que se pudiese dar a los cascos de los barcos o daños en la infraestructura de los muelles del puerto, evitando altos costos por reparaciones o demandas de las líneas navieras.

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla, mediante Memorando GOC-298/2019 y Requisición No. 221/2019, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar la contratación del suministro de doce (12) llantas usadas, para las defensas de los muelles del referido Puerto, para el año 2019, el cual, por el monto de la asignación presupuestaria, debe realizarse mediante un proceso de Libre Gestión, de acuerdo al literal b) del Art. 40 de la LACAP.

Así mismo, de acuerdo al Art. 68 y Art. 40 literal b) de la LACAP, la convocatoria para esta modalidad de contratación y sus resultados deberán publicarse en el Registro del Sistema Electrónico de Compras Públicas (COMPRASAL), así como también, deberá solicitarse al menos tres cotizaciones, proponiendo conformar una lista corta para invitar a participar en este proceso, a las siguientes personas jurídicas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI:

1. SERVITEC-PRO, S.A. DE C.V.
2. PROINDECA, S.A. DE C.V.
3. QUIMAQUI, S.A. DE C.V.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal b) y 68 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículo 61 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-17/2019, “Suministro de doce (12) llantas usadas, para las defensas de los muelles del Puerto de Acajutla, para el año 2019”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

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 Libre Gestión CEPA LG-17/2019, “Suministro de doce (12) llantas usadas, para las defensas de los muelles del Puerto de Acajutla, para el año 2019”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión.
- 2° Autorizar la lista corta para invitar a participar en este proceso, conformada por las siguientes personas jurídicas:
 1. SERVITEC-PRO, S.A. DE C.V.
 2. PROINDECA, S.A. DE C.V.
 3. QUIMAQUI, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LP - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública CEPA LP-16/2019, “Suministro de llantas industriales para equipos, para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

=====

NOVENO:

I. ANTECEDENTES

El Puerto de Acajutla cuenta con una flota de 113 equipos operativos, de los cuales, 94 utilizan sistemas de rodaje a base de llantas neumáticas, tales como: 7 grúas porta contenedores, 10 cargadores frontales, 15 tractores de tiro y 59 montacargas de diferentes capacidades.

Así mismo, el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuenta con una flota de 35 equipos operativos con sistemas de rodaje a base de llantas neumáticas, dentro de los cuales destacan: 5 Tractores Agrícolas, 15 Montacargas de Combustión, 7 Camiones de diferentes características, 3 tráileres para carga de Tiro, 1 Retroexcavadora y 4 Minicargadores.

Debido al desgaste normal de las llantas neumáticas por las horas de operación de los equipos, todos los años se adquieren llantas industriales para sustituir las de los equipos que más lo requieran, promoviendo su compra por medio de procesos de licitaciones públicas.

Para el año 2018, mediante el Punto Decimotercero del Acta número 2949, de fecha 14 de agosto de 2018, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta CEPA LA-25/2018, “Suministro de llantas industriales para equipos, para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2018”, a las siguientes sociedades: QUIMAQUI, S.A. DE C.V., por un monto de US \$64,770.86, sin incluir IVA; CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V., por un monto de US \$16,891.46, sin incluir IVA; ESTRUCONS, S.A. DE C.V., por un monto de US \$27,491.56, sin incluir IVA y COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V., por un monto de US \$4,290.00, sin incluir IVA, para un plazo contractual de CIENTO NOVENTA Y CINCO (195) días calendario, a partir de la fecha de la Orden de Inicio; y declaró desierto, del Lote No. 2, el ítem 14 por no haber sido ofertado y los ítems Nos. 4, 12 y 17 por sobrepasar la asignación presupuestaria, los cuales, posteriormente, se gestionaron por separado en procesos de libre gestión.

Para el presente año, el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez incluyeron el suministro de llantas industriales dentro de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2019, por lo que cuentan con la asignación presupuestaria correspondiente. El Puerto de La Unión indicó que no requeriría este tipo de llantas para el presente año.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Licitación Pública CEPA LP-16/2019, “Suministro de llantas industriales para equipos, para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En el Puerto de Acajutla en sus actividades operativas, como prestador de servicio de recepción, almacenamiento temporal y despacho de carga de exportación e importación vía marítima, es imprescindible que los equipos utilizados para estas actividades, se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento.

La administración de dicho Puerto considera necesaria la adquisición de llantas industriales, las cuales varían por el tamaño, tipo y número según el tipo de equipo, con el fin de que sus sistemas de rodaje estén en buenas condiciones de funcionamiento, para el normal desarrollo de las operaciones.

Además, en sus actividades operativas, como responsable del mantenimiento de las zonas verdes del aeródromo y de las áreas del sector terrestre, mantenimiento de las áreas pavimentadas, así como prestador de servicio de recepción, almacenamiento temporal y despacho de carga de exportación e importación vía aérea, es imprescindible que los equipos utilizados para estas actividades, se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento.

Por su parte, la administración del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, considera necesaria la adquisición de llantas industriales, para contar con equipos en buen estado de operación que permita evitar accidentes y mantener la grama en las zonas verdes de la zona aeronáutica a un nivel inferior a los 20 centímetros, recortar la grama en zonas públicas y reforestadas, realizar trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo en calles de acceso y perimetrales, así como movilizar mercadería de forma segura en las bodegas de la Terminal de Carga;

Considerando lo antes expuesto, el Gerente del Puerto de Acajutla, mediante memorando GOC-223/2019 y requisición de compra No.170/2018 y el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez mediante memorando DMAIES-105/2019 y requisición de compra No. 281/2019, solicitaron a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar la contratación del suministro de llantas industriales para equipos para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que por el monto presupuestado debe realizarse mediante un proceso de Licitación Pública, de acuerdo al literal a) del Artículo 40, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal a) y 59 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Puerto de Acajutla, la Jefatura del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Licitación Pública CEPA LP-16/2019, “Suministro de llantas industriales para equipos, para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, 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 Pública CEPA LP-16/2019, “Suministro de llantas industriales para equipos, para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2019”, 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

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover por segunda vez, la Libre Gestión CEPA LG-16/2019, “Servicios de Auditoría Externa para CEPA y FENADESAL, para el año 2019”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====
DECIMO:

I. ANTECEDENTES

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, del Banco Central de Reserva de El Salvador, los artículos 31 y 32 de la Ley Orgánica de CEPA, mediante el Punto Decimosegundo del Acta número 2927, del 22 de mayo de 2018, Junta Directiva adjudicó la Libre Gestión CEPA LG-31/2018, “Servicio de Auditoría Externa para CEPA y FENADESAL, para el año 2018”, de la siguiente manera: a la sociedad MURCIA & MURCIA, S.A de C.V, representada legalmente por el señor Luis Alonso Murcia Hernández, por un monto de US \$9,734.51 sin incluir IVA; y para un plazo contractual a partir de la fecha de orden de inicio hasta el 30 de abril de 2019.

Para contratar dichos servicios para el período 2019-2020, se promovió el respectivo proceso de compras; sin embargo, mediante el Punto Quinto del Acta número 3003, de fecha 7 de mayo de 2019, fue declarada desierta la libre gestión, debido a que una de las ofertas no cumplió con uno de los requisitos de carácter obligatorio y la otra no alcanzó el puntaje mínimo requerido para poder evaluarle su oferta económica.

El Art. 123 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero establece lo siguiente:

“La facultad de nombrar auditores externos conferida al Banco Central de Reserva de El Salvador en las leyes que rigen a las instituciones siguientes: Banco Multisectorial de Inversiones, Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma e Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, será ejercida a partir de la vigencia de la presente Ley, por la máxima autoridad de las instituciones antes mencionadas”.

Asimismo, el Art. 124 de la misma Ley, establece que: “La presente Ley por su carácter especial prevalecerá sobre cualquier otra que se le oponga o contraríe; para modificarla o derogarla deberá hacerse mención expresa a ésta. En caso de conflicto en la aplicación de las leyes, prevalecerá la presente Ley”.

El Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CD-30/2011, de fecha 22 de agosto de 2011, acordó:

Dejar sin efecto el procedimiento para efectuar el nombramiento de los auditores externos de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), Banco Multisectorial

de Inversiones (BMI), Superintendencia de Pensiones (SP), Superintendencia de Valores (SV), e Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), aprobado en Sesión CD-8/2008, del 3 de marzo de 2008.

II. OBJETIVO

Autorización para promover por segunda vez, la Libre Gestión CEPA LG-16/2019, “Servicios de Auditoría Externa para CEPA y FENADESAL, para el año 2019”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en el artículo 31 y 32 establece lo siguiente:

Art. 32.-El Auditor Externo deberá informar a la Junta Directiva de la Comisión sobre la situación financiera y contable de la misma por lo menos al final de cada semestre.

El Auditor Externo está obligado, sin embargo, a informar por escrito al Gerente General de cualquier anomalía, irregularidad o ilegalidad que observare en los aspectos contables y financieros. Si dentro del plazo de ocho días el Gerente General no la subsanare o justificare en su caso, el Auditor Externo dará aviso por escrito a la Junta Directiva.”

El Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en los artículos 35 y 36 establece lo siguiente:

Art. 35.- La Comisión estará sujeta además a la fiscalización anual de sus cuentas por un Auditor Externo, nombrado por el Banco Central de Reserva de El Salvador. Para este fin, los funcionarios suministrarán al Auditor, en las oficinas de la Comisión, los libros y comprobantes que fuesen necesarios para el desempeño de sus funciones.

Art. 36.- El Auditor Externo deberá informar a la Junta Directiva de la Comisión sobre las operaciones contables y financieras de la misma, tan pronto como sea posible, pero a más tardar un mes después del que reciba el cierre de cuentas de cada semestre.”

Nota: Tanto para el Art. 31 de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, como para el Art. 35 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, lo del nombramiento del Auditor Externo por parte del Banco Central de Reserva de El Salvador, quedó sin efecto mediante acuerdo en Sesión No. CD-30/2011, de fecha 22 de agosto de 2011, tal como se menciona en los antecedentes.

En vista que el primer proceso para su contratación fue declarado desierto y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en: los artículos 123 y 124 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, del Banco Central de Reserva de El Salvador, los artículos 31 y 32 de la Ley Orgánica de CEPA, y los artículos 35 y 36 del Reglamento de la Aplicación de la Ley Orgánica de CEPA; el Gerente Financiero, mediante memorando GF-098/2019, de fecha 15 de

mayo de 2019 y Requisiciones de Compra No. 137/2019, de Oficina Central, No. 355/2019 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, No. 219/2019 del Puerto de Acajutla, No. 77/2019 del Puerto de La Unión y No. 92/2019 de FENADESAL; solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar por segunda vez el proceso de contratación para el referido servicio, que por el monto estimado debe realizarse por medio de una Libre Gestión, en cumplimiento a lo establecido en el literal b) del artículo 40 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

De acuerdo al Art. 40 literal b) y Art. 68 de la LACAP, la convocatoria para esta modalidad de contratación y sus resultados deberán publicarse en el Registro del Sistema Electrónico de Compras Públicas (COMPRASAL), así como también solicitar al menos tres cotizaciones, proponiendo conformar una lista corta para invitar a participar en este proceso, a las siguientes personas jurídicas, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI y de firmas inscritas en la Corte de Cuentas de la República:

1. AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
2. LÓPEZ Y ASOCIADOS LTDA., DE C.V.
3. KPMG, S.A.
4. HLB EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
5. GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 17, 18, 40 literal b) y 68, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y Artículo 61 de su Reglamento.

Artículos 123 y 124 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

Artículos 31 y 32 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículos 35 y 36 del Reglamento para la aplicación de la Ley de la CEPA.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia Financiera y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar promover por segunda vez, la Libre Gestión CEPA LG-16/2019, “Servicios de Auditoría Externa para CEPA y FENADESAL, para el año 2019”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la Lista Corta de Personas Jurídicas a Invitar.

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 por segunda vez, la Libre Gestión CEPA LG-16/2019, “Servicios de Auditoría Externa para CEPA y FENADESAL, para el año 2019”, y aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión.
- 2° Autorizar la lista corta para invitar a participar en este proceso, conformada por las siguientes personas jurídicas:

1. AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
2. LÓPEZ Y ASOCIADOS LTDA., DE C.V.
3. KPMG, S.A.
4. HLB EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
5. GRANT THORNTON PÉREZ MEJÍA, NAVAS, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorizar la Modificativa N° 1 al contrato suscrito con la sociedad CORTEN, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Pública CEPA LP-62/2018, “Modernización de la infraestructura de recepción y despacho de carga en la zona del Acceso No.1 y Bulevar Óscar Osorio del Puerto de Acajutla, Fase I”, en el sentido de ampliar el plazo de ejecución física de las obras en 65 días calendario, siendo el nuevo plazo contractual de 290 días calendario; y aprobar la Orden de Cambio N°1 para modificar cantidades de obra e incorporar partidas adicionales, resultando un nuevo monto contractual por US \$3,034,139.54 IVA incluido, disminuyendo en US \$701.51, equivalente al -0.023% del monto contractual vigente, dejando invariables el resto de cláusulas contractuales.

=====
DECIMOPRIMERO:**I. ANTECEDENTES**

Mediante el ordinal primero del Punto Vigésimoprimer del Acta número 2980, de fecha 18 de diciembre de 2018, Junta Directiva adjudicó la Licitación Pública CEPA LP-62/2018, “Modernización de la infraestructura de recepción y despacho de carga en la zona del Acceso No.1 y Bulevar Óscar Osorio del Puerto de Acajutla, Fase I”, a la sociedad CORTEN, S.A. de C.V., cuyo apoderado legal es el señor Nelson Ernesto Barrera Sandoval, por un monto de US \$3,034,841.11 IVA incluido, y para un plazo contractual de 225 días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

El respectivo contrato fue suscrito el 28 de diciembre de 2018, habiéndose establecido un plazo contractual de 225 días calendario a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, la cual fue emitida a partir del 29 de diciembre de 2018. El plazo contractual se compone de la siguiente manera:

Actividad	Plazo días calendario
Ejecución física de la obra	Hasta 150 DÍAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio
Elaboración y firma de Acta de Recepción Provisional	Hasta 10 DÍAS CALENDARIO posteriores a la terminación física de la Obra.
Revisión de la obra por parte de CEPA	Hasta 25 DÍAS CALENDARIO posteriores a la fecha de la firma del Acta de Recepción Provisional de la Obra.
Subsanación de defectos y/o irregularidades	Hasta 25 DÍAS CALENDARIO a partir de la notificación.
Liquidación de la obra	Hasta 15 DÍAS CALENDARIO posteriores a la Recepción Definitiva de la Obra, será pagado al contratista la liquidación del proyecto y devuelto el 5% de retención contractual.

De lo anterior, quedó establecida la fecha de finalización del plazo de ejecución física de las obras para el 27 de mayo de 2019 y la fecha de finalización del plazo contractual para el 10 de agosto de 2019.

II. OBJETIVO

Autorizar la Modificativa N° 1 al contrato suscrito con la sociedad CORTEN, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Pública CEPA LP-62/2018, “Modernización de la infraestructura de recepción y despacho de carga en la zona del Acceso No.1 y Bulevar Óscar Osorio del Puerto de

Acajutla, Fase I”, en el sentido de ampliar el plazo de ejecución física de las obras en 65 días calendario, siendo el nuevo plazo contractual de 290 días calendario; y aprobar la Orden de Cambio N°1 para modificar cantidades de obra e incorporar partidas adicionales, resultando un nuevo monto contractual por US \$3,034,139.54 IVA incluido, disminuyendo en US \$701.51, equivalente al -0.023% del monto contractual vigente, dejando invariables el resto de cláusulas contractuales.

III. CONTENIDO DEL PUNTO (RESOLUCIÓN RAZONADA)

Mediante notas CORTEN-CEPA LP 62/2018-019-2019 y CORTEN-CEPA LP 62/2018-020-2019 ambas de fecha 30 de abril de 2019, la sociedad CORTEN, S.A. de C.V., remitió solicitudes para la gestión de la modificación de cantidades de obra e incorporación de partidas al plan de oferta y ampliación del plazo de ejecución física de las obras en 75 días calendario.

Mediante oficios UNOPS/CEPA – Nota No 20117-001-19-200 y UNOPS/CEPA – Nota No 20117-001-19-201, ambos de fecha 9 de mayo de 2019, la Supervisión (UNOPS), remitió a CEPA la revisión de la solicitud del contratista para la ampliación del plazo y modificativa correspondiente.

Para la gestión de la modificativa se ha definido en conjunto con la contratista – UNOPS – CEPA, el balance del proyecto por incrementos y disminuciones de cantidades de obra de partidas existentes y la incorporación de nuevas partidas, así como la evaluación del tiempo de afectación en el plazo de la obra, de acuerdo a como se muestra a continuación:

MODIFICACIÓN DEL PLAZO CONTRACTUAL:

Justificación del contratista	Días calendario requeridos por el contratista	Evaluación de la supervisión	Resultado de análisis de afectación (días calendario)
1) Demora en la ejecución de la terracería masiva en el estacionamiento por evaluación del diseño geométrico, estructura del pavimento y geotecnia del sitio.	59	La instrucción de retomar actividades fue dada en reunión de seguimiento No 13 en fecha 11 de abril de 2019. Respecto al inicio programado de la actividad de corte para conformación de terraza (16/02/2019). Se contabilizan 55 días.	55
2) Demora en la construcción del estar de motoristas por efecto de la revisión de nivel de rasante y geotecnia del sitio.	36	Se verificó que las fechas indicadas por el Contratista, son conforme a las causas imprevistas, dado que el material bajo el nivel de piso terminado según el análisis no es apto para iniciar fundaciones. Se contabilizan 36 días.	36
3) Demora en la construcción de la obra de paso sobre la quebrada El Pescador, por efecto de la revisión de nivel de rasante y nivel freático a nivel de la fundación.	48	De bitácora 100: 25 de marzo de 2019 inician excavaciones. De bitácora 114: finaliza excavación e inicia espera para poder retomar la construcción luego de confirmado nivel freático en el fondo de zanja, no indicado en planos, por estar presente en el estrato de la toba. Los días se contabilizan del 1 de abril de 2019 al 15 de mayo de 2019. Se contabilizan 44 días.	44
4) Demora en la construcción de las losas de protección para tubería metálica propiedad de CENERGICA, por falta de permiso de construcción.	51	Se confirma que las gestiones con la empresa CENERGICA están en proceso y no se ha dado inicio a la construcción. Se contabilizan 51 días.	51
Totales solicitados por el contratista (considerando los traslapes de los tiempos antes descritos)	75	Total cuantificado por la supervisión basados en el desfase de la ruta crítica del programa de trabajo	65

Para atender la solicitud de modificación del plazo contractual de 75 días calendario por parte del Contratista, el Administrador de Contrato ha tenido a la vista las notas de solicitud antes referidas, donde plantean la necesidad del tiempo adicional, de lo cual también se ha tenido la revisión y evaluación por parte de UNOPS, como supervisión del proyecto.

La Supervisión ha definido que, en su conjunto, el tiempo afectado por las diferentes causas planteadas por la contratista es de 65 días calendario, basados en el desfase generado en la ruta crítica del programa de trabajo del proyecto definido por la contratista.

Con la aprobación de la extensión del plazo de ejecución física de las obras, el nuevo plazo contractual del proyecto será de 290 días calendario, dentro de los cuales 215 días corresponderán a la ejecución física de la obra, 60 días para las recepciones y 15 días para la liquidación de las mismas, finalizando el plazo de ejecución física el 31 de julio de 2019 y el plazo contractual el 14 de octubre de 2019. Dicha ampliación en el Plazo de Ejecución, no dará lugar al contratista a solicitar ninguna compensación económica adicional.

El plazo contractual será modificado de la siguiente manera:

Tiempos en el proyecto						
Contrato vigente				Modificativa		
Orden de inicio	Tiempo ejecución física de la obra	Fecha final de ejecución física de la obra original	Fecha final de plazo contractual	Solicitud de aumento de plazo contractual	Fecha final de ejecución física de la obra modificada	Fecha final de plazo contractual modificado
29/12/2018	150 días	27/05/2019	10/08/2019	65 días	31/07/2019	14/10/2019

ORDEN DE CAMBIO N° 1

A. PARTIDAS NUEVAS

Los precios unitarios de las nuevas partidas presentados por la contratista, han sido revisados por parte de la Supervisión del Proyecto y se ha comprobado que han sido ajustados a los precios del mercado, a lo cual el Administrador de Contrato ha dado el visto bueno correspondiente, los cuales se muestran a continuación:

No.	Partida	Justificación	Monto (US\$)
25.01	Piedraplen como cimentación, material del lugar 20% y material importado 80%	Debido a que se encontró nivel freático en la excavación para la cimentación de la estructura de concreto reforzado de la obra de paso a construir, es necesaria la colocación de material de base (roca), con el objeto de brindar el soporte adecuado a dicha estructura, lo cual es una solución técnica acorde al imprevisto presentado.	25,153.81
25.02	Cordón cuneta pintado con dos manos de pintura de tráfico reflectiva color amarillo	Se construirá cordón cuneta en la parte baja del patio de maniobras, sustituyendo un tramo del bordillo proyectado. Con esto se generará una superficie más resistente para el manejo de la escorrentía del agua lluvia, con el objeto de evitar posibles erosiones en el pavimento asfáltico.	24,140.00
	TOTAL costo directo		49,293.81
	Indirecto		\$9,940.35
	TOTAL sin IVA		\$59,234.16
	IVA		\$7,700.44
	Total con IVA		\$66,934.60

El nivel freático encontrado al momento de la excavación, se considera como circunstancia imprevista, pues los estudios de suelo realizados durante el proceso de diseño no mostraron dicha condición, debido a que se encuentra bajo el nivel de la toba, la cual tiene una resistencia de más de 50 golpes y no era posible romper con el equipo de penetración estándar definido para el ensayo. Esta condición no ha sido definida sino hasta el momento de excavar removiendo parte de la capa superior de la toba, lo cual requiere que se realice acondicionamiento de la superficie previo a realizar los trabajos de cimentación de la obra de paso, definiéndose para esto la nueva partida 25.01, la cual se considera necesaria para continuar con la ejecución del proyecto.

La sustitución de un tramo de bordillo proyectado, se considera como un imprevisto, debido a que se han adecuado los niveles a las condiciones topográficas de campo, por lo que los trabajos para construir el cordón cuneta de la nueva partida 25.02, se considera necesaria para continuar con la ejecución del proyecto.

B. OBRAS AUMENTADAS Y DISMINUIDAS

La remediación de volúmenes en obra ha generado los volúmenes reales del proyecto, los cuales dependen de las condiciones del terreno encontradas en campo. De ahí que se tienen partidas con modificación en los volúmenes, de acuerdo al detalle siguiente:

B.1 Partidas Disminuidas:

No.	Partida	Justificación	Monto (US \$)
2.01	Construcción de cercas provisionales, incluye portones	Considerando que el cerco existente que delimita el área de trabajo, se encuentra en buen estado de funcionamiento, se ha considerado una parte de este lo cual ha disminuido una parte del volumen de obra de esta actividad.	1,100.00
4.01.02	Corte para nivelación de terrazas, incluye desalojo	El nivel real encontrado de la capa de toba, ha generado que los volúmenes de corte a realizar para la generación de terrazas, sean menores a los definidos en el plan de oferta.	121,747.43
4.01.03	Conformación de taludes	La definición de los niveles reales de campo, han generado que las diferencias en la altura de los taludes a construir sean menores, lo que ha generado una disminución en el área de conformación de los mismos.	615.37
11.01.04	Cordones de concreto pintados con dos manos de pintura de tráfico reflectiva color amarillo	Las condiciones de niveles reales de obra y el manejo de escorrentía definidos en campo, han generado una disminución de las cantidades de obra de esta actividad.	12,807.70
24.03.01.01	Trazo y nivelación	De acuerdo al trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la obra de paso, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con la obra de paso	120.82
.01	Excavación para fundaciones material blando. Incluye desalojo medido en banco	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la obra de paso, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con la obra de paso	4,576.01
.02	Excavación para fundaciones material semiduro (talpetate), incluye desalojo medido en banco	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la obra de paso, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con la obra de paso	3,016.91
.04	Relleno compactado con suelo cemento 20:1 para fundaciones	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la obra de paso, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con la obra de paso	17,453.24

No.	Partida	Justificación	Monto (US \$)
.01	Zapata corrida, 165x40 cm, $f_c=210$ kg/cm ² , refuerzo longitudinal y transversal según planos	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la obra de paso, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con la obra de paso	59,773.98
.02	Pared de concreto, e=42 cm, $f_c=210$ kg/cm ² , refuerzo vertical y horizontal según planos.	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la obra de paso, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con la obra de paso	24,037.29
.03	Losa densa, e=35 cm, $f_c=210$ kg/cm ² , refuerzo inferior longitudinal y transversal según planos	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la obra de paso, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con la obra de paso	8,293.39
.02	Empedrado fraguado e=10 cm	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la obra de paso, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con la obra de paso	1,027.42
.01	Trazo y nivelación	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la losa de protección a construir sobre la tubería de CENÉRGICA, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con esta actividad	72.32
.01	Losa densa e=25 cm, $f_c=210$ kg/cm ² , ref inferior ambos sentidos #4 @18 cm, refuerzo superior #4 @ 25 cm ambos sentidos	De acuerdo a trazo realizado en campo, se ha definido la longitud real de la losa de protección a construir sobre la tubería de CENÉRGICA, la cual será menor a la proyectada en los planos, lo que genera una disminución general en los volúmenes de obra relacionados con esta actividad	294.03
TOTAL costo directo US \$			254,935.91
Indirecto US \$			51,409.15
TOTAL sin IVA US \$			306,345.06
IVA US \$			39,824.86
Total con IVA US \$			346,169.90

B.2 Partidas Aumentadas:

No.	Partida	Justificación	Monto (US \$)
1.01	Limpieza del área, incluye desalojo	Por remediación de volúmenes reales de obra en campo	4,359.20
1.03	Trazo y nivelación topográfica	Por remediación de volúmenes reales de obra en campo	4,475.44
4.01.01	Limpieza y descapote del terreno, incluye tala de árboles y demoliciones; con espesor de 50 cm, incluye desalojo	En algunas zonas del patio de maniobras, ha sido necesario el incremento de los espesores del descapote, para desalojar material arcilloso mezclado con orgánico, el cual es inadecuado para ser utilizado como parte de los procesos constructivos.	47,327.06
4.02.01	Relleno compactado con material selecto	Por el tipo de material no adecuado encontrado durante las excavaciones, ha sido necesario el incremento de los espesores del descapote, para desalojar material arcilloso mezclado con orgánico, lo cual a su vez ha generado un incremento de los volúmenes de relleno específicamente en la parte norte del patio de maniobras.	18,665.56
4.02.02	Sub base granular e=10" (25 cm) (especificar cbr >=401)	Por el tipo de material no adecuado encontrado durante las excavaciones, ha sido necesario el incremento de los espesores del descapote, para desalojar material arcilloso mezclado con orgánico, lo cual a su vez requerirá de volúmenes adicionales para la sub base, en algunas zonas del patio de maniobras.	47,993.01
11.01.02	Clave D: concreto simple acabado repellido tipo acera con sisas a cada 1.00 m en ambos sentidos (ver detalles en planos de pavimentos)	De la revisión para identificar la circulación peatonal dentro del proyecto y su conexión con futuras fases, se requiere el incremento de la cantidad de obra de esta actividad, lo cual favorecerá a la circulación peatonal funcional y eficiente dentro del proyecto.	37,312.58

No.	Partida	Justificación	Monto (US \$)
11.01.03	Clave E: capa de tierra negra de 15 cm. Y engramado san Agustín	Un recuento de las áreas verdes valoradas en el proyecto en relación con las áreas de construcción, determinó la necesidad de armonizar el proyecto con las recomendaciones del componente ambiental, razón por la cual dicha actividad se vio incrementada como parte del cumplimiento de una de las medidas de la resolución de Medio Ambiente y Recursos Naturales	31,343.35
18.01.04.02	Tubería PVC Ø 30" de pared exterior corrugada	De la revisión de las cantidades de obra para el drenaje de aguas lluvias se determinó la necesidad hidráulica de incrementar esta partida para solventar el aporte de escorrentía de colindancia en la zona noreste del proyecto	10,027.80
18.03.03.01	Trazo	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de gradas disipadoras de energía.	30.53
18.03.03.02	Excavación	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de gradas disipadoras de energía.	811.69
18.03.03.03	Relleno compactado con suelo cemento 20:1	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de gradas disipadoras de energía.	365.75
18.03.03.04	Desalojo de material sobrante	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de gradas disipadoras de energía.	331.98
18.03.03.05	Mampostería de piedra y concreto	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de gradas disipadoras de energía.	1,956.50
18.03.04.01	Trazo	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de derramadero.	2.50
18.03.04.02	Excavación	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de derramadero.	17.90
18.03.04.03	Relleno compactado con suelo cemento 20:1	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de derramadero.	15.40
18.03.04.04	Desalojo de material sobrante	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de derramadero.	7.32
18.03.04.05	Mampostería de piedra y concreto	Un árbol interfiere con el trazo proyectado del canal de desagüe de aguas lluvias, por lo que para evitar el corte del árbol, se tuvo que desviar el canal, lo cual ha generado el incremento de los volúmenes de obra para la construcción de derramadero.	81.90
TOTAL costo directo US \$			205,125.47
Indirecto US \$			41,364.61
TOTAL sin IVA US \$			246,490.08
IVA US \$			32,043.71
Total con IVA US \$			278,533.79

Todos los aumentos y disminuciones de obra obedecen a causas imprevistas relacionadas con condiciones del terreno que no podían preverse sino hasta ejecutar los trabajos de terracería obedeciendo a condiciones propias de ejecución en campo, y también a las diferencias surgidas por las obras realmente ejecutadas que es una condición normal en la ejecución de toda obra de esta naturaleza.

Cuadro resumen de totales modificados:

Montos IVA incluido en US\$						Proporción
Contrato Original	Aumento	Disminución	Aumento partidas nuevas	Contrato Modificado	Diferencia	%
\$3,034,841.11	\$278,533.79	\$346,169.90	\$66,934.60	\$3,034,139.60	-\$701.51	- 0.023

A continuación, se muestra el detalle de las partidas que reflejan cantidades de obra en aumentos, disminuciones y partidas nuevas:

ITEM	DESCRIPCION	CONTRATO ORIGINAL				AUMENTOS		DISMINUCIONES		MODIFICATIVA No 1	
		U	CANT	PU (US\$)	TOTAL (US \$)	CANT	TOTAL (US \$)	CANT	TOTAL (US \$)	CANT	SUB-TOTAL (US \$)
1.00	OBRAS PRELIMINARES										
1.01	Limpieza del área, incluye desalojo	M2	21,549.46	0.75	16,162.10	5,812.26	4,359.20			27,361.72	20,521.29
1.03	Trazo y nivelación topográfica	M2	21,549.46	0.77	16,593.08	5,812.26	4,475.44			27,361.72	21,068.52
2.00	INSTALACIONES PROVISIONALES										
2.01	Construcción de cercas provisionales, incluye portones	MI	250.00	22.00	5,500.00			50.00	1,100.00	200.00	4,400.00
4.00	TERRACERIA MASIVA										
4.01	CONFORMACION DE TERRAZAS GENERAL										
4.01.01	Limpieza y descapote del terreno, incluye tala de árboles y demoliciones; con espesor de 50 cm, incluye desalojo	M3	10,603.84	7.14	75,711.42	6,628.44	47,327.06			17,232.28	123,038.48
4.01.02	Corte para nivelación de terrazas, incluye desalojo	M3	24,589.75	7.54	185,406.72			16,146.874	121,747.43	8,442.88	63,659.29
4.01.03	Conformación de taludes	M2	1,787.52	1.41	2,520.40			436.43	615.37	1,351.09	1,905.04
4.02	PATIO DE MANIOBRAS										
4.02.01	Relleno compactado con material selecto	M3	150.00	13.89	2,083.50	1,343.81	18,665.56			1,493.81	20,749.06
4.02.02	Sub base granular e=10" (25 cm) (especificar cbr >=401)	M3	200.00	13.89	2,778.00	3,455.22	47,993.01			3,655.22	50,771.01
11.00	ACABADOS EN PISOS										
11.01	PATIO DE MANIOBRAS										
11.01.02	Clave D: concreto simple acabado repellido tipo acera con sisas a cada 1.00 m en ambos sentidos (ver detalles en planos de pavimentos)	M2	422.00	20.95	8,840.90	1,781.03	37,312.58			2,203.03	46,153.48

ITEM	DESCRIPCION	CONTRATO ORIGINAL				AUMENTOS		DISMINUCIONES		MODIFICATIVA No 1	
		U	CANT	PU (US\$)	TOTAL (US \$)	CANT	TOTAL (US \$)	CANT	TOTAL (US \$)	CANT	SUB-TOTAL (US \$)
11.01.03	Clave E: capa de tierra negra de 15 cm. Y engramado san Agustín	M2	926.00	5.09	4,713.34	6,157.83	31,343.35			7,083.83	36,056.69
11.01.04	Cordones de concreto pintados con dos manos de pintura de tráfico reflectiva color amarillo	MI	1,102.00	21.10	23,252.20			607.00	12,807.70	495.00	\$10,444.50
18.01.04	AGUAS LLUVIAS										
18.01.04.02	Tubería PVC ø 30" de pared exterior corrugada	MI	453.90	111.42	50,573.54	90.00	10,027.80			543.90	60,601.34
18.03.03	GRADAS DISCIPADORAS										
18.03.03.01	Trazo	M2	30.53	1.00	30.53	30.53	30.53			61.06	61.06
18.03.03.02	Excavación	M3	55.33	14.67	811.69	55.33	811.69			110.66	1,623.38
18.03.03.03	Relleno compactado con suelo cemento 20:1	M3	10.45	35.00	365.75	10.45	365.75			20.90	731.50
18.03.03.04	Desalojo de material sobrante	M3	55.33	6.00	331.98	55.33	331.98			110.66	663.96
18.03.03.05	Mampostería de piedra y concreto	M3	15.05	130.00	1,956.50	15.05	1,956.50			30.10	3,913.00
18.03.04	DERRAMADERO										
18.03.04.01	Trazo	M2	2.50	1.00	2.50	2.50	2.50			5.00	5.00
18.03.04.02	Excavación	M3	1.22	14.67	17.90	1.22	17.90			2.44	35.79
18.03.04.03	Relleno compactado con suelo cemento 20:1	M3	0.44	35.00	15.40	0.44	15.40			0.88	30.80
18.03.04.04	Desalojo de material sobrante	M3	1.22	6.00	7.32	1.22	7.32			2.44	14.64
18.03.04.05	Mampostería de piedra y concreto	M3	0.63	130.00	81.90	0.63	81.90			1.26	163.80
24.03	OBRA DE PASO (L=81.92 ML)										
24.03.01	OBRAS PRELIMINARES										
24.03.01.01	Trazo y nivelación	M2	548.86	1.00	548.86			120.82	120.82	428.04	428.04
24.03.02	TERRACERIA MENOR										
24.03.02.01	Excavación para fundaciones material blando. Incluye desalojo medido en banco	M3	466.94	9.80	4,576.01			466.94	4,576.01	0.00	0.00
24.03.02.02	Excavación para fundaciones material semiduro (talpetate), incluye desalojo medido en banco	M3	1,171.78	11.80	13,827.00			255.67	3,016.91	916.11	10,810.10
24.03.02.04	Relleno compactado con suelo cemento 20:1 para fundaciones	M3	858.52	28.00	24,038.56			623.33	17,453.24	235.19	6,585.32
24.03.03	CONCRETO ESTRUCTURAL										
24.03.03.01	Zapata corrida, 165x40 cm, f _c =210 kg/cm ² , refuerzo longitudinal y transversal según planos	M3	294.91	291.68	86,019.35			204.93	59,773.98	89.98	26,245.37
24.03.03.02	Pared de concreto, e=42 cm, f _c =210 kg/cm ² , refuerzo vertical y horizontal según planos.	M3	208.08	426.95	88,839.76			56.30	24,037.29	151.78	64,802.47
24.03.03.03	Losa densa, e=35 cm, f _c =210 kg/cm ² , refuerzo inferior longitudinal y transversal según planos	M2	294.91	131.37	38,742.33			63.13	8,293.39	231.78	30,448.94
24.03.04	TRABAJOS MISCELÁNEOS										
24.03.04.02	Empedrado fraguado e=10 cm	M2	280.00	13.61	3,810.80			75.49	1,027.42	204.51	2,783.38

ITEM	CONTRATO ORIGINAL					AUMENTOS		DISMINUCIONES		MODIFICATIVA No 1	
	DESCRIPCION	U	CANT	PU (US\$)	TOTAL (US \$)	CANT	TOTAL (US \$)	CANT	TOTAL (US \$)	CANT	SUB-TOTAL (US \$)
24.04	LOSA SOBRE TUBERIA CENERGICA										
24.04.01	OBRAS PRELIMINARES										
24.04.01.01	Trazo y nivelación	M2	267.52	1.00	267.52			72.32	72.32	195.20	195.20
24.04.03	CONCRETO ESTRUCTURAL										
24.04.03.01	Losa densa e=25 cm, fc=210 kg/cm2, ref inferior ambos sentidos #4 @ 18 cm, refuerzo superior #4 @ 25 cm ambos sentidos	M2	133.76	74.25	9,931.68			3.96	294.03	129.80	9,637.65
25.00	PARTIDAS NUEVAS										
25.01	Piedraplen como cimentación, material del lugar 20% y material importado 80%	M3		83.86		299.95	25,153.81			299.95	25,153.81
25.02	Cordón cuneta pintado con dos manos de pintura de tráfico reflectiva color amarillo	ML		28.40		850.00	24,140.00			850.00	24,140.00

Considerando los aumentos y disminuciones de obra, así como las dos nuevas partidas, da como resultado una disminución del monto contractual según el detalle siguiente:

ASPECTO	CONTRATO ORIGINAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	MODIFICATIVA No 1
COSTO DIRECTO US\$	2,235,000.65	254,419.27	254,935.90	2,234,484.02
COSTO INDIRECTO % US\$	450,699.45	51,304.96	51,409.14	450,595.27
MONTO TOTAL SIN IVA US\$	2,685,700.10	305,724.23	306,345.04	2,685,079.29
IVA US\$	349,141.01	39,744.15	39,824.86	349,060.31
MONTO TOTAL CON IVA US\$	3,034,841.11	345,468.38	346,169.90	3,034,139.60

Los cambios e incorporaciones antes descritas, obedecen a circunstancias que no pudieron ser evitadas o previstas, debido a que las condiciones de los suelos del lugar definen los trabajos reales a realizar.

La modificación contractual en plazo y monto, han sido justificadas por la Contratista, verificadas por la Supervisión del proyecto y revisadas por el Administrador de Contrato, quienes estiman procedente conceder una ampliación de 65 días calendario al plazo de ejecución de la obra, quedando el nuevo plazo contractual en 290 días calendario, dentro de los cuales 215 días corresponden a la ejecución de las obras, 60 días para la revisión y recepción definitiva de la obra; y 15 para la liquidación correspondiente; así como también es procedente el balance de obra con incrementos y disminuciones y la incorporación de dos partidas adicionales, que en resumen refleja una disminución de US \$701.51 equivalente al - 0.023% del monto contractual vigente, siendo el nuevo monto de US \$3,034,139.59 IVA incluido.

El artículo 83-A “*Modificación de los contratos*” de la LACAP, establece lo siguiente:

“La institución contratante podrá modificar los contratos en ejecución regidos por la presente ley, independientemente de su naturaleza y antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas...”

Para efectos de esta ley, se entenderá por circunstancias imprevistas, aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor.

La comprobación de dichas circunstancias, será responsabilidad del titular de la institución...

El artículo 86 de la LACAP “Retrasos no imputables al contratista”, establece lo siguiente: *“Si el retraso del contratista se debiera a causa no imputable al mismo debidamente comprobada, tendrá derecho a solicitar y a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido... La solicitud de prórroga deberá hacerse dentro del plazo contractual pactado para la entrega correspondiente.*

El artículo 76 del RELACAP “Prórroga de plazo por causas no imputables al contratista”, establece lo siguiente: *“Cuando el contratista solicite prórroga por incumplimiento en el plazo por razones de caso fortuito o fuerza mayor, equivalente al tiempo perdido, deberá exponer por escrito a la institución contratante las razones que le impiden el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en el plazo original y presentará las pruebas que correspondan. El titular, mediante resolución razonada, acordará o denegará la prórroga solicitada”.*

De acuerdo al análisis de la solicitud del contratista y a la supervisión del proyecto, mediante memorando GI-AC-38/2019, de fecha 16 de mayo de 2019, el Administrador de Contrato considera procedente otorgar una prórroga de 65 días calendario al plazo de ejecución de las obras, debido a que el retraso no es imputable al contratista, así como también es procedente el balance de obra con incrementos y disminuciones y la incorporación de dos partidas adicionales, que en resumen refleja una disminución de US \$701.51 equivalente al -0.023% del monto contractual vigente, siendo el nuevo monto de US \$3,034,139.59 IVA incluido, por lo que solicita que se gestione ante Junta Directiva la autorización de la Orden de Cambio N° 1.

IV MARCO NORMATIVO

De acuerdo a lo establecido en los Artículos 17, 18 y 83-A y 86 de la LACAP, 76 de su reglamento; Cláusula, Quinta y Sexta del Contrato.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Administrador del Contrato y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la Modificativa N° 1 al contrato suscrito con la sociedad CORTEN, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Pública CEPA LP-62/2018, “Modernización de la infraestructura de recepción y despacho de carga en la zona del Acceso No.1 y Bulevar Oscar Osorio del Puerto de Acajutla, Fase I”, en el sentido de ampliar el plazo de ejecución física de las obras en 65 días calendario, siendo el nuevo plazo contractual de 290 días calendario; y aprobar la Orden de Cambio N°1 para modificar cantidades de obra e

incorporar partidas adicionales, resultando un nuevo monto contractual por US \$3,034,139.54 IVA incluido, disminuyendo en US \$701.51, equivalente al -0.023% del monto contractual vigente, dejando invariables el resto de cláusulas contractuales.

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

- 1° Autorizar la Modificativa N° 1 al contrato suscrito con la sociedad CORTEN, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Pública CEPA LP-62/2018, “Modernización de la infraestructura de recepción y despacho de carga en la zona del Acceso No.1 y Bulevar Oscar Osorio del Puerto de Acajutla, Fase I”, en el sentido de ampliar el plazo de ejecución física de las obras en 65 días calendario, siendo el nuevo plazo contractual de 290 días calendario; y aprobar la Orden de Cambio N° 1 para modificar cantidades de obra e incorporar partidas adicionales, resultando un nuevo monto contractual por US \$3,034,139.54 IVA incluido, disminuyendo en US \$701.51, equivalente al -0.023% del monto contractual vigente, dejando invariables el resto de cláusulas contractuales.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar la documentación correspondiente.
- 3° Autorizar a la Jefe UACI, para que requiera al Contratista la modificación o ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el nuevo plazo contractual.
- 4° Autorizar al Presidente de la Junta Directiva, para hacer del conocimiento del Consejo de Ministros el presente acuerdo, a través de la Gerencia Legal.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA FENADESAL

ADMINISTRACION FENADESAL

Solicítase autorización para modificar la cláusula sexta denominada “plazo del convenio y su vigencia” del Convenio Marco de Cooperación “Rehabilitación y Rescate de Estación Ferroviaria, Museo en la Ciudad de Sonsonate”, suscrito entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la Alcaldía Municipal de Sonsonate el 14 de marzo de 2019, en el sentido de ampliar su plazo en cinco años, quedando un nuevo plazo de vigencia de diez años.

=====

DECIMOSEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Sexto del Acta número 2994, de fecha 12 de marzo de 2019, Junta Directiva autorizó la suscripción del Convenio Marco de Cooperación Institucional entre la municipalidad de Sonsonate y la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), el cual tendría por objeto establecer el mecanismo de cooperación mutua entre ambas instituciones, orientado a la rehabilitación y rescate del patrimonio de la Estación Ferroviaria y sus áreas anexas, de la ciudad de Sonsonate, mediante el aporte de asistencia técnica, materiales y mano de obra, en la medida que la capacidad financiera y marco legal de ambas instituciones lo permitan, así como la ejecución del trabajo conjunto para la gestión y obtención de otras fuentes de financiamiento que contribuyan a concretar el objeto antes descrito y su auto sostenibilidad económica.

El referido convenio de cooperación fue suscrito por ambas instituciones, el 14 de marzo de 2019.

II. OBJETIVO

Autorizar modificar la cláusula sexta denominada “plazo del convenio y su vigencia” del Convenio Marco de Cooperación “Rehabilitación y Rescate de Estación Ferroviaria, Museo en la Ciudad de Sonsonate”, suscrito entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la Alcaldía Municipal de Sonsonate el 14 de marzo de 2019, en el sentido de ampliar su plazo en cinco años, quedando un nuevo plazo de vigencia de diez años.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Convenio de Cooperación suscrito entre la Alcaldía Municipal de Sonsonate y la Comisión, establece en su cláusula sexta denominada “plazo del convenio y su vigencia”, lo siguiente: *“El presente Convenio Marco tendrá vigencia inicial de cinco (5) años a partir de la fecha de suscripción y podrá ser modificado, prorrogado o renovado por períodos que ambas partes estimen convenientes, mediante cruce de notas, con al menos treinta días de anticipación y con la autorización previa de las autoridades correspondientes, siempre y cuando el mismo se encuentre vigente.”*

Mediante nota de fecha 16 de mayo de 2019, el Alcalde Municipal de Sonsonate manifestó su interés en ampliar el plazo de vigencia del Convenio de Cooperación, tomando en consideración el monto de la inversión que se ha llevado a cabo hasta el momento, así como lo que se estaría invirtiendo al ejecutar la segunda etapa del proyecto, solicitando que el nuevo plazo de vigencia fuera de 15 años.

Considerando las razones expuesta por el Alcalde de Sonsonate, tomando en cuenta el compromiso que se tiene de velar por el buen desarrollo del proyecto como área cultural, así como de garantizar la efectividad de los objetivos por los que se suscribió el referido instrumento y los ingresos económicos que genera la explotación del proyecto, se considera oportuno ampliar el plazo del convenio de cooperación únicamente en cinco años.

IV. MARCO NORMATIVO

Cláusula sexta del Convenio de Cooperación suscrito entre CEPA y la Alcaldía Municipal de Sonsonate, la cual establece: *“El presente Convenio Marco tendrá vigencia inicial de cinco (5) años a partir de la fecha de suscripción y podrá ser modificado, prorrogado o renovado por períodos que ambas partes estimen convenientes, mediante cruce de notas, con al menos treinta días de anticipación y con la autorización previa de las autoridades correspondientes, siempre y cuando el mismo se encuentre vigente.”*

Cláusula séptima del Convenio de Cooperación suscrito entre CEPA y la Alcaldía Municipal de Sonsonate, la cual establece: *“Las partes podrán modificar de mutuo acuerdo el contenido, en forma total o parcial, del presente Convenio, lo cual deberá autorizarse, hacerse por escrito y firmarse por ambas instituciones.”*

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

- 1° Autorizar modificar la cláusula sexta denominada “plazo del convenio y su vigencia” del Convenio Marco de Cooperación “Rehabilitación y Rescate de Estación Ferroviaria, Museo en la Ciudad de Sonsonate”, suscrito entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la Alcaldía Municipal de Sonsonate, el 14 de marzo de 2019, en el sentido de ampliar su plazo en cinco años, quedando un nuevo plazo de vigencia de diez años.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar la referida modificativa.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para modificar el romano III “Contenido del Punto”, de los puntos Noveno, Décimo, Decimoprimer y Decimosegundo del Acta número 2999, de fecha 15 de abril de 2019, en el sentido de modificar la cláusula relativa a “Obligaciones y Derechos de CEPA”.

=====

DECIMOTERCERO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Noveno del Acta número 2999, del 15 de abril de 2019, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito el 15 de julio de 2014, con la sociedad ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V., por 126,431.09 metros cuadrados de terreno, modificando las cláusulas (i) Quinta denominada “Obligaciones y Derechos de la Arrendataria”, particularmente en su literal G); (ii) Sexta denominada “Obligaciones y Derechos de CEPA”, particularmente en su literal C); (iii) Octava denominada “Plazo del Contrato”; (iv) Novena denominada “Contratación de Seguro”; y, (v) Décima Primera denominada “Terminación del Contrato”, conforme quedaron descritas en el apartado III “Contenido del Punto”, segunda columna del cuadro comparativo, del referido acuerdo.

Por medio del Punto Décimo del Acta número 2999, del 15 de abril de 2019, Junta Directiva autorizó la suscripción de un contrato de servidumbre con la sociedad ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V., por 26.34 metros lineales de servidumbre distribuidos: a) TRAMO UNO: una longitud de 8.54 metros lineales y un diámetro de 500 mm; b) TRAMO DOS: una longitud de 3.35 metros lineales y un diámetro de 500 mm; c) TRAMO TRES: una longitud de 7.21 metros lineales y un diámetro de 600 mm; y, d) TRAMO CUATRO: una longitud de 7.24 metros lineales y un diámetro de 600 mm, ubicados en terrenos propiedad de CEPA, Puerto de Acajutla, para un plazo contado a partir de la fecha de suscripción hasta el 31 de diciembre de 2041, con un canon de US \$5.50 el metro lineal anual más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), bajo las condiciones descritas en el romano III “Contenido del Punto”, del referido acuerdo.

A través del Punto Decimoprimer del Acta número 2999, del 15 de abril de 2019, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito el 27 de noviembre de 2017, con la sociedad ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. de C.V., por 2,640.85 metros cuadrados de terreno de FENADESAL, modificando las cláusulas (i) Cuarta denominada “Plazo del Contrato y Prórrogas”; (ii) Sexta denominada “Obligaciones Varias de la Arrendataria”, particularmente en su romano VIII); (iii) Décima denominada “Terminación del Contrato o Reducción del Área Arrendada”, con la excepción de la fecha de inicio del plazo que se mantendrá como la fecha original de suscripción; asimismo, autorizó incorporar las cláusulas relativas a “Obligaciones y Derechos de CEPA”; y, “Contratación de Seguro”.

Mediante el Punto Decimosegundo del Acta número 2999, del 15 de abril de 2019, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito el 27 de noviembre de 2017, con la sociedad ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V., por 10,004.62 metros cuadrados de

terreno, modificando las cláusulas (i) Quinta denominada “Plazo del Contrato y Prórrogas”; (ii) Séptima denominada “Obligaciones Varias de la Arrendataria”, particularmente en su romano VIII); y, (iii) Décima Primera denominada “Terminación del Contrato o Reducción del Área Arrendada”, con la excepción de la fecha de inicio del plazo que se mantendrá como la fecha original de suscripción; asimismo, autorizó incorporar las cláusulas relativas a “Obligaciones y Derechos de CEPA”; y, “Contratación de Seguro”.

II. OBJETIVO

Autorización para modificar el romano III “Contenido del Punto” de los puntos Noveno, Décimo, Decimoprimer y Decimosegundo del Acta número 2999, de fecha 15 de abril de 2019, en el sentido de modificar la cláusula relativa a las “Obligaciones y Derechos de CEPA”.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Los puntos de acta antes relacionados fueron notificados a la sociedad ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V., mediante notificaciones con número de referencia GG-195/2019, GG-196/2019, GG-197/2019 y GG-198/2019, todos de fecha 26 de abril de 2019.

Mediante nota de fecha 6 de mayo de 2019, la sociedad ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V., manifestó que aceptaba las condiciones aprobadas por Junta Directiva de CEPA, con excepción de la cláusula relativa a las “Obligaciones y Derechos de CEPA”; ya que el lenguaje que se ha sugerido en la última parte de dicha cláusula no fue aceptado por los financistas de la sociedad, debido a que deja al arbitrio de la Arrendataria la autorización de la reanudación inmediata de trabajos, no obstante EDP haya corregido cualquier incumplimiento a sus obligaciones contractuales, es decir que le da un sentido facultativo y no potestativo, situación que desde un punto de vista financiero, resulta en un grave riesgo tanto para la inversión como para la seguridad jurídica del proyecto, motivo por el cual solicita su modificación.

Considerando razonables las razones expuestas por la sociedad relacionada, en razón que la reanudación de trabajos se autorizará únicamente en el supuesto que CEPA valide que EDP haya corregido cualquier incumplimiento del contrato, por lo tanto, se estima procedente modificar la cláusula en el sentido de suprimir la palabra “podrá” e incluir la oración “*se iniciará el procedimiento de autorizar*”, redacción que siempre garantiza los intereses de la Comisión.

IV. RECOMENDACIÓN

Por lo anteriormente expuesto, la Gerencia Portuaria y la Gerencia Legal consideran procedente realizar una modificación en el contenido de la cláusula relativa a “Obligaciones y Derechos de CEPA”, con el objetivo de dotarla de una mayor claridad y precisión, así como de garantizar la seguridad jurídica del proyecto; razón por la cual, estima conveniente que se autorice favorablemente la modificación solicitada, quedando redactada la referida cláusula de la siguiente manera:

“Si la Arrendataria incumple cualquier permiso o autorización otorgado a su favor, y dicho incumplimiento razonablemente pudiera resultar en un riesgo directo a la seguridad del muelle y las instalaciones portuarias, CEPA deberá notificar oportunamente a la Arrendataria otorgándole

un período de treinta días hábiles para que esta: (i) corrija el incumplimiento al permiso o autorización respectivo, o (ii) presente y ejecute un plan de acción que corrija en el tiempo establecido el incumplimiento al permiso o autorización respectivo, el cual deberá ser aprobado por CEPA dentro de los cinco días calendario siguientes a su entrega. Si la Arrendataria no cumple con cualquiera de las soluciones anteriores en el tiempo establecido para tal efecto, CEPA se reserva el derecho de objetar e impedir los trabajos propios del inmueble arrendado durante el tiempo en que esta situación persista. Una vez que la Arrendataria haya cumplido con cualquiera de los literales (i) o (ii) anteriores, CEPA iniciará el procedimiento de autorizar la reanudación inmediata de los trabajos o actividades referidas en esta Cláusula.”.

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

- 1° Autorizar modificar el romano III “Contenido del Punto”, de los Puntos Noveno, Décimo, Decimoprimer y Decimosegundo del Acta número 2999, de fecha 15 de abril de 2019, en el sentido de modificar la cláusula relativa a “Obligaciones y Derechos de CEPA”, la cual quedaría redactada de la siguiente forma:

“Si la Arrendataria incumple cualquier permiso o autorización otorgado a su favor, y dicho incumplimiento razonablemente pudiera resultar en un riesgo directo a la seguridad del muelle y las instalaciones portuarias, CEPA deberá notificar oportunamente a la Arrendataria otorgándole un período de treinta días hábiles para que esta: (i) corrija el incumplimiento al permiso o autorización respectivo, o (ii) presente y ejecute un plan de acción que corrija en el tiempo establecido el incumplimiento al permiso o autorización respectivo, el cual deberá ser aprobado por CEPA dentro de los cinco días calendario siguientes a su entrega. Si la Arrendataria no cumple con cualquiera de las soluciones anteriores en el tiempo establecido para tal efecto, CEPA se reserva el derecho de objetar e impedir los trabajos propios del inmueble arrendado durante el tiempo en que esta situación persista. Una vez que la Arrendataria haya cumplido con cualquiera de los literales (i) o (ii) anteriores, CEPA iniciará el procedimiento de autorizar la reanudación inmediata de los trabajos o actividades referidas en esta Cláusula.”

- 2° Mantener invariables el resto de romanos de los Puntos Noveno, Décimo, Decimoprimer y Decimosegundo del Acta número 2999, de fecha 15 de abril de 2019.

DECIMOQUINTO:

INFORMACIÓN RESERVADA

De conformidad al Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las dieciocho horas con quince 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:

Licenciado Nelson García, por el Ramo de Obras Públicas
General Carlos Jaime Mena Torres, por el Ramo de la Defensa Nacional
Señor Ricardo Antonio Ballesteros Andino, por el Sector Industriales
Señora Dalila Marisol Soriano de Rodríguez, por el Sector Comerciantes

Los Directores Suplentes:

Ingeniero Emilio Martín Ventura Díaz, por el Ramo de Obras Públicas
Licenciado Filadelfo Baires Paz, actuando como Propietario por el Ramo de Hacienda
Licenciado Roberto Antonio Flores Sosa, actuando como Propietario por el Ramo de Economía

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

Los Directores: Ingeniero Roberto de Jesús Solórzano, licenciada Merlin Alejandrina Barrera López, Capitán de Navío René Francis Merino Monroy y señor Marvin Alexis Quijada, se disculparon.

PRIMERO: Habiéndose establecido el quórum, se procedió a desarrollar los puntos de la agenda para esta sesión.

Lectura y ratificación del acta anterior

Acta 3005 21 de mayo de 2019