

**SEGUNDO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**TERCERO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**CUARTO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**QUINTO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**SEXTO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorizar la sustitución del ingeniero Walter Arbaiza, como Administrador del Contrato, suscrito con la sociedad MP Service, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez” debido a que ya no labora para la institución y nombrar en su lugar al ingeniero Arístides Merino Rivas, Supervisor de la Sección de Electromecánica del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, a partir del 14 de abril de 2021.

=====

**SEPTIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el ordinal 1° del Punto Séptimo del Acta número 2929, de fecha 29 de mayo de 2018, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, etapa 1”, a la sociedad MP SERVICE, S.A. de C.V., representada por el ingeniero Carlos Ernesto Moreno Portillo, por un monto de US \$2,888,704.43, sin incluir IVA, para un plazo contractual de cuatrocientos diez (410) días calendario, a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

Así mismo, mediante el Ordinal 2° del mismo Punto de Acta, Junta Directiva nombró como Administrador de Contrato, al Ingeniero Carlos Martínez Sáenz, Supervisor Mecánico del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

A través del Punto Quinto del Acta número 2948, de fecha 31 de julio de 2018, Junta Directiva autorizó la Modificativa No. 1 al contrato suscrito con la sociedad MP SERVICE, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, etapa 1”, en el sentido de nombrar como Administrador de Contrato al ingeniero Walter Arbaiza, Jefe de Supervisión de Proyectos de la Gerencia de Ingeniería, en sustitución del Ingeniero Carlos Martínez Sáenz, Supervisor Mecánico del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, debido a las múltiples actividades y alto volumen de trabajo asignado, a partir del primero de agosto de 2018, dejando invariables el resto de cláusulas contractuales.

A partir del 1 de abril de 2021, el ingeniero Walter Arbaiza, quien había sido nombrado como Administrador de Contrato, dejó de laborar para la CEPA.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar la sustitución del ingeniero Walter Arbaiza, como Administrador del Contrato, suscrito con la sociedad MP Service, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, debido a que ya no labora para la institución y nombrar en su lugar al ingeniero Arístides Merino Rivas, Supervisor de la Sección de Electromecánica del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, a partir del 14 de abril de 2021.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

En vista que el ingeniero Walter Arbaiza dejó de laborar para la CEPA, el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante memorando DMAIES-087/2021, de fecha 4 de abril de 2021, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), realizar las gestiones para sustituirlo como Administrador del Contrato, suscrito con la sociedad MP Service, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y nombrar en su lugar al ingeniero Arístides Merino Rivas, Supervisor de la Sección de Electromecánica del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, y así cumplir con lo que establece el Art. 82 Bis de la LACAP: *“La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada contrato, ...”*

## **IV. MARCO NORMATIVO**

De conformidad a lo establecido en el Artículo 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), Artículo 74 de su Reglamento, numeral 6.10 Manual de procedimientos para el ciclo de gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública.

## **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, recomienda a Junta Directiva autorizar la sustitución del ingeniero Walter Arbaiza, como Administrador del Contrato, suscrito con la sociedad MP Service, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, debido a que ya no labora para la institución y nombrar en su lugar al ingeniero Arístides Merino Rivas, Supervisor de la Sección de Electromecánica del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, a partir del 14 de abril de 2021.

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 sustitución del ingeniero Walter Arbaiza, como Administrador del Contrato, suscrito con la sociedad MP Service, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, debido a que ya no labora para la institución y nombrar en su lugar al ingeniero Arístides Merino Rivas, Supervisor de la Sección de Electromecánica del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, a partir del 14 de abril de 2021.
- 2° Autorizar a la UACI para notificar a la sociedad MP Service, S.A. de C.V., el nombramiento del nuevo Administrador del Contrato.
- 3° El presente acuerdo será parte integrante del contrato derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, etapa 1”, a partir del 14 de abril de 2021.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

#### ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorizar la sustitución del ingeniero Walter Arbaiza, como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad PRODEL, S.A. DE C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2020, “Trabajos Eléctricos Complementarios para el Proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, debido a que ya no labora para la institución y nombrar en su lugar al ingeniero Ronald Iván Fernández, Técnico de la Sección de Electromecánica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, a partir del 14 de abril de 2021.

=====

#### OCTAVO:

#### I. ANTECEDENTES

Mediante el ordinal 1° del Punto Quinto del Acta número 3079, de fecha 27 de noviembre de 2020, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta CEPA LA-18/2020, “Trabajos Eléctricos Complementarios para el Proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, a la sociedad PRODEL, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Juan Carlos Hernández Cruz, por un monto de US \$286,181.00 IVA incluido y para un plazo contractual de CIENTO CUARENTA (140) DÍAS CALENDARIO, a partir de la fecha de la Orden de Inicio.

Así mismo, mediante el Ordinal 2° del mismo Punto de Acta, Junta Directiva nombró como Administrador de Contrato, al ingeniero Walter Arbaiza, Jefe de la Sección Electromecánica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

El referido contrato fue suscrito el día 11 de diciembre de 2020, y la fecha de la Orden de Inicio fue emitida el 15 de diciembre de 2020, para un plazo contractual de ciento cuarenta (140) días calendario.

A partir del 1 de abril de 2021, el ingeniero Walter Arbaiza, quien había sido nombrado como Administrador de Contrato, dejó de laborar para la CEPA.

#### II. OBJETIVO

Autorizar la sustitución del ingeniero Walter Arbaiza, como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad PRODEL, S.A. DE C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2020, “Trabajos Eléctricos Complementarios para el Proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, debido a que ya no labora para la institución y nombrar en su lugar al ingeniero Ronald Iván Fernández, Técnico de la Sección de Electromecánica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, a partir del 14 de abril de 2021.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que el ingeniero Walter Arbaiza dejó de laborar para la CEPA, el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante memorando DMAIES-087/2021, de fecha 4 de abril de 2021, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI, realizar las gestiones para sustituirlo como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad PRODEL, S.A. DE C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2020, “Trabajos Eléctricos Complementarios para el Proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, y nombrar en su lugar al ingeniero Ronald Iván Fernández, Técnico de la Sección de Electromecánica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y así cumplir con lo que establece el Art. 82 Bis de la LACAP: *“La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada contrato, ...”*

### IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en el Artículo 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), Artículo 74 de su Reglamento, numeral 6.10 Manual de procedimientos para el ciclo de gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública.

### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, recomienda a Junta Directiva autorizar la sustitución del ingeniero Walter Arbaiza, como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad PRODEL, S.A. DE C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2020, “Trabajos Eléctricos Complementarios para el Proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, debido a que ya no labora para la institución y nombrar en su lugar al ingeniero Ronald Iván Fernández, Técnico de la Sección de Electromecánica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, a partir del 14 de abril de 2021.

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 sustitución del ingeniero Walter Arbaiza, como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad PRODEL, S.A. DE C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2020, “Trabajos Eléctricos Complementarios para el Proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, debido a que ya no labora para la institución y nombrar en su lugar al ingeniero Ronald Iván Fernández, Técnico de la Sección de Electromecánica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, a partir del 14 de abril de 2021.

- 2° Autorizar a la UACI para notificar a la sociedad PRODEL, S.A. DE C.V., el nombramiento del nuevo Administrador del Contrato.
  
- 3° El presente acuerdo será parte integrante del contrato derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2020, “Trabajos Eléctricos Complementarios para el Proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, a partir del 14 de abril de 2021.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

#### ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, por el local identificado como EEM1, con un área de 65.64 metros cuadrados, ubicado en la zona de carga pesada del Puerto de Acajutla, para el suministro y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones portuarias, por el período comprendido del 1 de abril al 31 de diciembre de 2021.

#### NOVENO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Vigésimonoveno del Acta número 3032, de fecha 9 de diciembre de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, por el local identificado como EEM1, con un área de 65.64 metros cuadrados, ubicado en la zona de la carga pesada, para suministro y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones del Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2020 al 31 de marzo de 2021, bajo las siguientes condiciones comerciales:

IDENTIFICACIÓN	ÁREA (M2)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MÁS IVA)	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EEM1	65.64	US \$500.00	Suministro y Comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas	US \$3,000.00	US \$5,715.00

En el mismo acuerdo, Junta Directiva autorizó otorgar a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, un período de gracia de 3 meses, comprendido del uno de enero al treinta y uno de marzo de 2020, para el pago del canon de arrendamiento, a efectos de que ejecute los trabajos previos de adecuación del espacio, necesarios para el funcionamiento del negocio.

El referido acuerdo fue notificado a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, a través de nota GCE-446/2019, de fecha 18 de diciembre de 2019, suscribiendo el documento contractual correspondiente en fecha 20 de diciembre de 2020.

Por medio del Punto Tercero del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, por el local identificado como EEM1, con un área de 65.64 metros cuadrados, ubicado en la zona de carga pesada, para suministro y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones del Puerto de Acajutla, en el sentido de ampliar el período de gracia por 45 días, por el período comprendido del 1 de abril al 15 de mayo de 2020.

El referido acuerdo fue notificado mediante correo electrónico a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, a través de nota GPD-064/2020, de fecha 1 de abril de 2020, suscribiendo el documento contractual correspondiente en fecha 6 de julio de 2020.

## II. OBJETIVO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, por el local identificado como EEM1, con un área de 65.64 metros cuadrados, ubicado en la zona de carga pesada del Puerto de Acajutla, para el suministro y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones portuarias, por el período comprendido del 1 de abril al 31 de diciembre de 2021.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Gerencia de Polos de Desarrollo, mediante correo electrónico de fecha 9 de abril de 2021, remitió a la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín la notificación con referencia GPD-119/2021, en relación a las condiciones comerciales y términos contractuales, para el arrendamiento por el local número EEM1, las cuales se detallan a continuación:

IDENTIFICACIÓN	ÁREA (M2)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MÁS IVA)	USO
EEM1	65.64	US \$500.00	Suministro y Comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas

Mediante nota recibida por correo electrónico de fecha 9 de abril del presente año, la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, remitió la aceptación de las condiciones comerciales y términos contractuales, para el arrendamiento del lote número EEM1, ubicado en la zona de la carga pesada, para suministro y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones del Puerto de Acajutla.

Considerando los elementos antes expuestos, y para garantizar la continuidad de la oferta del servicio de alimentos para los empleados y arrendatarios de las instalaciones portuarias y habiendo constatado que la referida arrendataria está solvente hasta la fecha, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, por el local identificado como EEM1, con un área de 65.64 metros cuadrados, ubicado en la zona de carga pesada del Puerto de Acajutla, para el suministro y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones portuarias, por el período comprendido del 1 de abril al 31 de diciembre de 2021.

## 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.

Art. 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.

**V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, por el local identificado como EEM1, con un área de 65.64 metros cuadrados, ubicado en la zona de carga pesada del Puerto de Acajutla, para el suministro y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones portuarias, por el período comprendido del 1 de abril al 31 de diciembre de 2021.

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 señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, por el local identificado como EEM1, con un área de 65.64 metros cuadrados, ubicado en la zona de carga pesada del Puerto de Acajutla, para el suministro y comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas en las instalaciones portuarias, por el período comprendido del 1 de abril al 31 de diciembre de 2021, bajo las condiciones comerciales siguientes:

IDENTIFICACIÓN	ÁREA (M2)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MÁS IVA)	USO
EEM1	65.64	US \$500.00	Suministro y Comercialización de alimentos y bebidas no alcohólicas

- 2° La señora Lesley Cristal Pocasangre Crespín, deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente una garantía de cumplimiento del mismo por valor de US \$3,000.00, o un cheque certificado a nombre de CEPA, por igual valor, con vigencia durante el plazo contractual, más noventa días adicionales, a fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, los referidos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual, vigente por el período comprendido a partir de 1 de abril al 31 de diciembre de 2021.
- 3° La arrendataria deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente copia de la 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, los referidos documentos deberán estar vigentes por el plazo contractual, es decir del 1 de abril al 31 de diciembre de 2021.
- 4° Dentro del contrato a suscribirse, deberán incluirse las siguientes condiciones:
1. Las adecuaciones futuras y el mantenimiento total del local correrán por cuenta de la arrendataria, así también al terminar la relación contractual, la arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado, para lo cual deberá entenderse implícito el desmontaje de sus instalaciones previa comunicación por parte del Gerente del Puerto de Acajutla.

2. Independientemente del canon de arrendamiento, la arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones.
3. CEPA se reserva el derecho de exigir al arrendatario cualquier tipo de documentación que sea necesaria, de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.
4. Si durante la vigencia del contrato, el arrendatario decidiera no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de entrega del local u espacio, no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo, y si requiriesen reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato.
5. El arrendatario será responsable de que en el local o espacio arrendado se dé estricto cumplimiento al horario de servicio, las normativas de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, protocolo de bioseguridad derivadas de la legislación o directrices de instituciones gubernamentales que se encuentren vigentes en El Salvador.
6. A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, deberá mantener el área solicitada sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias.
7. Será causal de finalización del contrato sin responsabilidad para CEPA, cuando el local o espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento; así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades en el mismo.
8. Los residuos sólidos generados por el arrendatario, deberán ser manejados según la clasificación de los mismos (residuos sólidos municipales, especiales y peligrosos) a través de empresas autorizadas por el MARN, en lo que corresponda a la recolección, transporte y disposición final de los mismos, y deberán presentar los permisos correspondientes cuando sea requerido por esta Institución.
9. El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo 2 veces por semana, los cuales deberán ser depositados directamente por el arrendatario, en el contenedor ubicado al oeste del Edificio Administrativo del Puerto Acajutla y los residuos reciclables (latas, botellas plásticas y papel/cartón), podrán ser depositados en basureros según disposición del Puerto.

Si el arrendatario, por su actividad a desarrollar requiera el uso/manejo de mercancías peligrosas, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Código IMDG-Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas, Norma para el Almacenamiento de

Sustancias Químicas Peligrosas y demás normativa aplicable. Así mismo, deberá presentar a CEPA, el Permiso Ambiental de funcionamiento vigente emitido por el MARN, para la ejecución de dichas actividades,

10. El arrendatario será responsable que su personal utilice los lugares destinados por CEPA, para botar residuos de café o de comida, así como de lavar utensilios de comida o limpieza, y no realice esas actividades en los lavamanos e inodoros de los servicios sanitarios ubicados en el edificio administrativo.
- 5° Si en el plazo de 30 días hábiles posteriores a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del acuerdo que Junta Directiva emita al respecto, el arrendatario no ha formalizado el contrato correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

**DECIMO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**DECIMOPRIMERO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**DECIMOSEGUNDO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**DECIMOTERCERO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**DECIMOCUARTO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

**DECIMOQUINTO:**

**INFORMACIÓN RESERVADA**

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

PRESIDENCIA  
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Informe del fallo emitido por el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de San Salvador y ratificar la actuación del Ingeniero Emérito Velásquez, Gerente General de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y de la Administradora de Contrato licenciada Dina María Saca, acerca de la solicitud de desalojo de la mercancía de locales arrendados identificados como 2-38-C y 2-68 y la terminación de la relación contractual con el señor David Armando Castillo Pineda, por el incumplimiento contractual en el pago de los cánones de arrendamiento.

=====

**DECIMOSEXTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Por medio de Documento Privado Autenticado de fecha 27 de diciembre de 2016, se suscribió un Contrato de Explotación de Negocios entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) y el señor David Armando Castillo Pineda, el cual tuvo por objeto que la Contratista explotara un negocio de artesanías, para lo cual CEPA designó los locales identificados como 2-68 con un área de 23.10m<sup>2</sup> y 2-38C con un área de 7.17m<sup>2</sup>; obligándose la contratista a cancelar a CEPA un canon mensual mínimo de UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,386.00) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por el local 2-68, y un canon mensual de CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$430.20) más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el local 2-38C, además debía pagar entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento (15%) sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando éste último fuera superior al canon mínimo; para un plazo contractual de cinco años comprendido del uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno.

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2850, de fecha 25 de abril de 2017, Junta Directiva de CEPA acordó autorizar modificar el contrato de explotación de negocios, en el sentido de ampliar en 1.40 m<sup>2</sup> el área del local 2-68 haciendo un área total de 24.50m<sup>2</sup>, con un canon de UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,470.00), pagando el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento (15%) sobre sus ventas brutas más IVA.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 2871, de fecha 29 de agosto de 2017, Junta Directiva de CEPA autorizó modificar los contratos de explotación de negocios, entre ellos se encontraba el arrendatario David Armando Castillo Pineda, modificando el área designada para el local 2-38C de 7.17m<sup>2</sup> a 4.00m<sup>2</sup>, con un canon mínimo de DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$240.00) pagando el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento (15%) sobre sus ventas brutas más IVA.

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2982, de fecha 9 de enero de 2019, Junta Directiva de CEPA autorizó modificar los contratos de explotación de negocios por el período comprendido del 1 de febrero de 2019 al 31 de diciembre de 2021, entre ellos se encontraba el arrendatario David Armando Castillo Pineda, modificando el área designada de 4.00m<sup>2</sup> a 7.00m<sup>2</sup>, con un canon mínimo de CUATROCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$420.00) pagando el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al quince por ciento (15%) sobre sus ventas brutas más IVA.

Mediante nota de fecha 31 de octubre de 2019, con referencia ADM-030/2019, la licenciada Dina María Saca, Jefe del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES SOARG), solicitó al arrendatario David Armando Castillo Pineda informara sobre las medidas a tomar a fin de cancelar el saldo adeudado a CEPA.

En fecha 22 de noviembre de 2019, el Apoderado General Judicial con Cláusula Especial de CEPA interpuso reclamo de las Garantías de Cumplimiento de Contrato consignadas en las Fianzas No. 297,044 (local 2-38C) y No.305,322 (local 2-68) a la sociedad LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA.

Mediante memorándum ADM-194/2019, de fecha 28 de noviembre de 2019, la Jefe del Departamento Administrativo del AIES SOARG, licenciada Dina María Saca, informó a la Gerencia Legal que al 22 de noviembre de 2019 el señor David Armando Castillo Pineda adeudaba a la CEPA la cantidad de US \$6,907.98 por los servicios prestados en el marco del contrato de explotación de negocios, comportamiento reiterado en cuanto a la falta de pago.

Mediante nota de fecha 9 de diciembre de 2019, con referencia ADM-039/2019, la Jefe del Departamento Administrativo del AIES SOARG, licenciada Dina María Saca, informó al señor David Armando Castillo Pineda sobre la Cláusula VIGESIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA que establece *“Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, y cualquier otro derecho o recurso que disponga la arrendataria, 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 el arrendamiento objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se consideraran causales de terminación de contrato: I) por incumplimiento de los cánones correspondientes y otros pagos aplicables que la arrendataria este obligada a cancelar; II) por incumplimiento contractual de la arrendataria”* y por tanto, su contrato caducó procediendo al cierre inmediato de ambos locales debiendo realizarlo en los próximos 30 días calendario a partir de recibida la nota.

En fecha 16 de diciembre de 2019, el Apoderado General Judicial de CEPA solicitó a LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, S.A., que se mantuviera el reclamo hecho en tiempo y forma de las Garantías de Cumplimiento de Contrato consignadas en las Fianzas Números 297,044 y 305,322 y que se hiciera efectivo el pago de las referidas garantías.

En fecha 17 de diciembre de 2019, el señor David Armando Castillo Pineda, informó a la licenciada Dina María Saca, Jefe del Departamento Administrativo del AIES SOARG, que había realizado el pago de los cánones vencidos en fecha 6, 9 y 11 de diciembre de ese mismo año, por un monto de US \$7,203.19, saldando la deuda del estado de cuenta de fecha 22 de noviembre de 2019.

## II. OBJETIVO

Informe sobre el fallo emitido por el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de San Salvador y ratificar la actuación del Ingeniero Emérito Velásquez, Gerente General de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y de la Administradora de Contrato licenciada Dina María Saca, acerca de la solicitud de desalojo de la mercancía de locales arrendados, identificados como 2-38-C y 2-68 y la terminación de la relación contractual con el señor David Armando Castillo Pineda, por el incumplimiento contractual en el pago de los cánones de arrendamiento.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

En fecha 31 de enero de 2020, el Apoderado General Judicial con Cláusula Especial de CEPA presentó ante la oficina receptora de demandas del Juzgado Civil y Mercantil de San Salvador, una Demanda Ejecutiva Mercantil en contra de la sociedad LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, S.A., a fin de ejecutar las fianzas de Cumplimiento de Contrato presentadas por el señor David Armando Castillo Pineda por los locales (2-68 y 2-38C) por el incumplimiento de los pagos de cánones de los referidos locales. Dicho juzgado estableció la referencia al expediente bajo el número 00940-20-MRPE-2CM3.

El Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil notificó a la CEPA en fecha 18 de marzo de 2021, vía correo electrónico, el fallo del Juicio Ejecutivo Mercantil promovido por la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma por medio de su Apoderado General Judicial licenciado José Ismael Martínez Sorto, contra LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, S.A., mediante la cual falló estimando la excepción de pago efectivo alegada por el apoderado de la aseguradora. Es decir, que, consideró que la aseguradora no puede repetir el pago de una obligación que ya fue cancelada por el señor Castillo Pineda realizado mediante transferencias bancarias de fecha 6, 9 y 11 de diciembre de 2019, por el monto de US \$7,203.19, porque el pago de la obligación principal que estaba afianzando se extinguió.

Teniendo de base el fallo realizado por el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil, mediante Extracto GL-123/2021, el licenciado José Ismael Martínez Sorto, Gerente Legal Interino, comunicó al Gerente Financiero licenciado Orlando Menjívar, que era pertinente que los pagos realizados por el señor Castillo Pineda por las cantidades: 1) US\$2,300 de fecha 6/12/19; 2) US\$ 103.19 de fecha 9/12/19 y 3) US\$4,800 de fecha 11/12/19, a través de transferencias electrónicas bancarias que se encuentran en la cuenta de CEPA, fueran ejecutados y liquidados por la Gerencia Financiera como pagos de la cantidad que se encuentra en mora del señor David Armando Castillo Pineda.

Sobre lo anterior, el contrato de explotación de negocios suscrito entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el señor David Armando Castillo Pineda, reguló lo siguiente en su cláusula VIGÉSIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA: (...) *la propietaria procederá a dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial (...) se considerarán causales de terminación de contrato: I) Por incumplimiento en los cánones correspondientes, y otros pagos aplicables que la Contratista esté obligada a cancelar; II) Por incumplimiento contractual de la contratista (...).*

Durante la ejecución del referido contrato, el señor David Armando Castillo Pineda presentó una conducta reiterada de caer en mora en el pago de sus obligaciones (cánones de arrendamientos y servicios prestados por CEPA), lo cual se encuentra evidenciado en el expediente administrativo del señor Castillo Pineda con los respectivos cruces de nota tanto de la Administradora de Contrato como de la Gerencia Legal, en la cual se le solicitó al señor Castillo Pineda en reiteradas ocasiones estar al día en el pago de sus obligaciones y que informara sobre las medidas a adoptar para el cumplimiento de las mismas.

En razón de lo regulado en el Contrato de Explotación de Negocios y al evidente incumplimiento de sus obligaciones por parte del señor David Armando Castillo Pineda que se enmarcan en los supuestos establecidos de la cláusula vigésima del referido contrato, tanto la Administradora del Contrato como el Gerente General de CEPA solicitaron mediante notas de fecha 9 de diciembre de 2019, con referencia ADM-039/2019 y 10 de febrero de 2020, con referencia GG-047/2020, el desalojo de la mercancía que se encuentran en los locales 2-68 y 2-38C.

#### **IV. MARCO NORMATIVO**

Cláusula Vigésima: Terminación del Contrato por la CEPA.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia Legal informa sobre el fallo emitido por el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de San Salvador y recomienda a Junta Directiva ratificar la actuación del ingeniero Emérito Velásquez, Gerente General de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma a través de nota de fecha 10 de febrero de 2020, con referencia GG-047/2020 y de la Administradora de Contrato licenciada Dina María Saca, a través de nota de fecha 9 de diciembre de 2019 con referencia ADM-039/2019, mediante las cuales se solicitó el desalojo de la mercancía de locales arrendados identificados como 2-38-C y 2-68 al señor David Armando Castillo Pineda, por el incumplimiento contractual en el pago de los cánones de arrendamiento y a dar por terminada la relación contractual con el señor David Armando Castillo Pineda, por incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento.

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° Darse por informados del fallo emitido por el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de San Salvador, estimando la pretensión de LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, S.A.
- 2° Ratificar la actuación del Ingeniero Emérito Velásquez, Gerente General de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y de la Administradora de Contrato licenciada Dina María Saca, acerca de la solicitud de desalojo de la mercancía de locales arrendados, identificados como 2-38-C y 2-68 y la terminación de la relación contractual con el señor David Armando Castillo Pineda, por el incumplimiento contractual en el pago de los cánones de arrendamiento.

- 3° Autorizar al Gerente General requerir al señor David Armando Castillo Pineda, el desalojo de los locales identificados como 2-38-C y 2-68, ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero Galdámez, a más tardar el 30 de abril de 2021.
- 4° Instruir a la Gerencia General para notificar el presente acuerdo al señor David Armando Castillo Pineda.

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

Asisten:

Licenciado Federico Anliker, Presidente

**Los Directores Propietarios:**

Ingeniero Saúl Antonio Castelar Contreras, por el Ramo de Obras Públicas  
Señor Mauricio Alberto Solórzano Martínez, por el Ramo de Hacienda  
Coronel Pablo Alberto Soriano Cruz, 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:**

Arquitecta Roxana Patricia Avila Grasso, por el Ramo de Hacienda  
Ingeniero José Julio Deras Urbina, actuando como Propietario por el Ramo de Economía  
Capitán de Navío Exon Oswaldo Ascencio, por el Ramo de la Defensa Nacional  
Señor Marvin Alexis Quijada, por el Sector Comerciantes

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

Los Directores: Señora Yanci Yanet Salmerón de Artiga e ingeniero Álvaro Ernesto O'byrne Cevallos, se disculparon.