

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para declarar desierta la Libre Gestión CEPA LG-13/2021, “Servicios de Auditoría Fiscal para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, debido a que las ofertas no cumplen con los requerimientos de las Bases.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Tercero del Acta número 3092, de fecha 13 de abril de 2021, Junta Directiva autorizó la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-13/2021, “Servicios de Auditoría Fiscal para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, aprobó las respectivas Bases de Libre Gestión y la Lista Corta de personas jurídicas a invitar.

Mediante notas Referencia UACI-313/2021, de fecha 14 de abril de 2021, se invitó a participar en dicho proceso a las personas jurídicas de la Lista Corta autorizada por Junta Directiva, y la publicación del proceso de Libre Gestión por medio de COMPRASAL.

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

1. AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.
2. VELASQUEZ GRANADOS Y CIA.
3. ELIAS & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
4. BMM & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

La asignación presupuestaria total para este proceso, es de:

CEPA	N° DE REQUISICIÓN	MONTO US\$ CON IVA
OFICINA CENTRAL	72/2021	9,605.00
FENADESAL	17/2021	2,825.00
TOTAL		12,430.00

La fecha para la recepción de ofertas se programó para el 23 de abril de 2021, en la cual se recibieron las siguientes ofertas:

OFERTANTES	MONTO PRESUPUESTADO CEPA US\$ IVA INCLUIDO	MONTO OFERTADO US\$ IVA INCLUIDO
ELÍAS & ASOCIADOS	12,430.00	7,910.00
MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.		6,780.00
AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.		10,735.00
MONROY Y ASOCIADOS		5,900.00

Se verificó que los participantes cumplieran con lo establecido en los artículos 25 y 26 de la LACAP, por lo que, se procedió a la revisión en COMPRASAL, resultando que se encuentran habilitados para ofertar, por lo que se continúa con la evaluación de ofertas.

II. OBJETIVO

Declarar desierta la Libre Gestión CEPA LG-13/2021, “Servicios de Auditoría Fiscal para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, debido a que las ofertas no cumplen con los requerimientos de las Bases.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El solicitante del servicio, mediante Memorando sin número de fecha 6 de mayo de 2021, procedió a validar el cumplimiento de la presentación de los Documentos obligatorios, según lo requerido en el numeral 8.1 y 8.2 de la Sección I de las bases, obteniendo los resultados siguientes:

OFERTANTES	DATOS GENERALES DEL OFERTANTE	DECLARACIÓN JURADA	SOLVENCIA TRIBUTARIA	AUTORIZACIÓN DE LA CORTE DE CUENTAS PARA EJERCER LA AUDITORÍA
ELÍAS & ASOCIADOS	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.	Cumple	Cumple	No Cumple	Cumple
AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
MONROY Y ASOCIADOS	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

De acuerdo al cuadro anterior, la sociedad MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V., **no cumple** con la presentación de la solvencia tributaria vigente a la fecha de recepción y apertura de ofertas, debido a la presentación únicamente del documento de solicitud de solvencia tributaria. Por tanto, no puede seguir siendo evaluada en el proceso, según lo establecido en el numeral 1.3.3.2 de la sección II de las bases.

A continuación, se verificó las ofertas de las sociedades ELÍAS & ASOCIADOS, AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., MONROY Y ASOCIADOS.

El solicitante procedió a verificar, la presentación del Personal Asignado mínimo requerido, el cual según el numeral 2.3 literal c.2 de la sección II de las bases, debía ser un total de 4, desglosado de la siguiente manera: 1 como Gerente de Auditoría y 3 para el personal asignado, obteniendo los resultados siguientes:

OFERTANTES	PERSONAL OFERTADO		
	GERENTE DE AUDITORÍA	PERSONAL ASIGNADO	N° DE PERSONAL OFERTADO
ELÍAS & ASOCIADOS	1	2	3
AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	1	3	4
MONROY Y ASOCIADOS	1	3	4

De acuerdo al numeral 8.4.3.2 “Personal Asignado” de la Sección I de las Bases, se solicita que “El personal mínimo requerido es de tres (3)”, la sociedad ELÍAS & ASOCIADOS, **no cumple** con la presentación del personal mínimo requerido, ya que presentó una (1) persona como Gerente de Auditoría y dos (2) como personal asignado, debido a que en su oferta manifiesta literalmente que

“El personal asistente se asignará de conformidad a los alcances definidos para pruebas de cumplimiento o sustantivas en cada una de las áreas importantes de auditoría” por tanto, no se consideró para subsanación, y no continúa siendo evaluada en el proceso.

Las ofertas de AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. y MONROY Y ASOCIADOS, cumplen con la presentación del personal mínimo requerido, por lo que procede continúen siendo evaluadas.

1. Evaluación de la presentación de documentación obligatoria sin puntaje, según lo requerido en el numeral 8.3 de la Sección I de las bases:

DOCUMENTACION FINANCIERA	AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	MONROY Y ASOCIADOS
Balance General o estado de situación Financiera.	Cumple	Cumple
Estado de Resultados o Estado de Situación Económica.		
Dictamen Financiero del Auditor Independiente.		
Notas Explicativas a los Estados Financieros (no requiere sello CNR).		
Deberán ser correspondientes al ejercicio fiscal 2019		
Deberán ser presentados con el sello del Registro de Comercio, excepto las Notas Explicativas.		
Deberán estar en calidad de "DEPOSITADOS", con base en lo establecido en el inciso final del Artículo 286 y Romano III del artículo 411, ambos del Código de Comercio.		
Para demostrar el depósito de los documentos financieros requeridos, deberán presentar la "Constancia de Depósito", emitida por el Centro Nacional de Registros (CNR), en la cual determinan que dichos documentos están correctamente "Depositados".		

2. EVALUACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA

Ponderación: A la evaluación técnica y económica, se les otorgará la puntuación de 100 puntos, según el siguiente desglose:

EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE MÍNIMO REQUERIDO	PUNTAJE MÁXIMO TOTAL
Evaluación Técnica	80 puntos	70 puntos	100
Evaluación Económica	20 puntos	N/A	
Total	100 puntos	70 puntos	100

A continuación, se presenta la evaluación según lo requerido en el numeral 2.3 de la Sección II de las Bases:

AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.							
FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE/ CRITERIOS	PONDERACIÓN/ CRITERIOS	ATRIBUTOS/ CRITERIOS	Presentó	Puntaje Obtenido	PUNTAJE TOTAL
Experiencia del Ofertante	X1	0 a 100	20%	Constancia	Si		18.70
Experiencia (Constancias)	0 a 100		20%	Público	2	90	18.70
				Privado	5	100	

AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.							
FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE/ CRITERIOS	PONDERACIÓN/ CRITERIOS	ATRIBUTOS/ CRITERIOS	Presentó	Puntaje Obtenido	PUNTAJE TOTAL
Plan de Trabajo	X2		10%	Si/No	Si	100	10.00
Experiencia Personal	X3		50%				40.90
Gerente asignado			30%				27.40
Acreditación		0 a 100	10%	Si/No	Si	100	10.00
Experiencia (Constancias)		0 a 100	20%	Público	1	80	17.40
				Privado	5	100	
Personal Técnico Operativo Asignado			20%				13.50
Acreditación (¿Qué calidad académica tienen?)		0 a 100	10%	Licenciatura	3	100	10.00
				Egresado			
				Estudiante			
Experiencia (poner el total de constancias de cada sector del personal asignado)		0 a 100	10%	Público	No	0	3.50
				Privado	Si	100	
SUB TOTAL EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PARTICIPANTE (PASA A LA SIGUIENTE ETAPA, SI PUNTAJE ES MAYOR O IGUAL A 70)				Total Evaluación Técnica		69.60	NO PASA
TOTAL			100%	TOTAL EVALUACIÓN		69.60	NO PASA

MONROY Y ASOCIADOS							
FACTOR	CRITERIO	PUNTAJE/C RITERIOS	PONDERACIÓN/ CRITERIOS	ATRIBUTOS/CRI TERIOS	Presentó	Puntaje Obtenido	PUNTAJE TOTAL
Experiencia del Ofertante	X1	0 a 100	20%	Constancia	Si		7.00
Experiencia (Constancias)		0 a 100	20%	Público	0	0	7.00
				Privado	6	100	
Plan de Trabajo	X2		10%	Si/No	Si	100	10.00
Experiencia Personal	X3		50%				29.83
Gerente asignado			30%				17.00
Acreditación		0 a 100	10%	Si/No	Si	100	10.00
Experiencia (Constancias)		0 a 100	20%	Público	0	0	7.00
				Privado	6	100	
Personal Técnico Operativo Asignado			20%				12.83
Acreditación (¿Qué calidad académica tienen?)		0 a 100	10%	Licenciatura	2	200	9.33
				Egresado			
				Estudiante	1	80	
Experiencia (poner el total de constancias de cada sector del personal asignado)		0 a 100	10%	Público	No	0	3.50
				Privado	Si	100	
SUB TOTAL EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PARTICIPANTE (PASA A LA SIGUIENTE ETAPA, SI PUNTAJE ES MAYOR O IGUAL A 70)				Total Evaluación Técnica		46.83	NO PASA
TOTAL			100%	TOTAL EVALUACIÓN		46.83	NO PASA

RESUMEN DE EVALUACIÓN

OFERTANTES	PUNTAJE TÉCNICO	RESULTADO EVALUACIÓN
AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V.	69.60	NO CUMPLEN CON PUNTAJE TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO
MONROY Y ASOCIADOS	46.83	

Considerando que el puntaje técnico mínimo requerido es de 70 puntos, los ofertantes AFE INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. y MONROY Y ASOCIADOS, no alcanzan dicho puntaje, por lo que no procede sean evaluadas económicamente, descalificándose de la Libre Gestión.

Por tanto, el solicitante del servicio, recomienda se declare desierta la Libre Gestión CEPA LG-13/2021, “Servicios de Auditoría Fiscal para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, debido a que las ofertas no cumplen con los requerimientos de las Bases.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18 y 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y 56 de su Reglamento; numerales 3 y 4 de la Sección II, de las Bases de Libre Gestión.

V. RECOMENDACIÓN

El Solicitante del Servicio y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva declarar desierta la Libre Gestión CEPA LG-13/2021, “Servicios de Auditoría Fiscal para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, debido a que las ofertas no cumplen con los requerimientos de las Bases.

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

- 1° Declarar desierta la Libre Gestión CEPA LG-13/2021, “Servicios de Auditoría Fiscal para CEPA y FENADESAL, para el año 2021”, debido a que las ofertas no cumplen con los requerimientos de las Bases.
- 2° En cumplimiento al Art. 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), se informa que contra la presente resolución podrá interponerse el recurso de revisión establecido en el Art. 76 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) el cual deberá presentarse por escrito ante la misma autoridad de CEPA que dictó el presente acto. El referido recurso deberá ser presentado dentro del término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación (Art.77 LACAP); si transcurrido dicho plazo no se interpusiere recurso alguno, la resolución por medio de la cual se dictó el acto quedará firme.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA FINANCIERA

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para disponer de la opción de la operación de Forward de moneda, que permita cubrir las siguientes cuatro cuotas de pago del crédito suscrito con JICA, correspondientes a octubre 2021, abril y octubre 2022 y abril 2023, según el “Contrato Marco Local para Instrumentos Financieros Derivados”, de yenes japoneses respecto a Dólares de los Estados Unidos de América, suscrito con el Banco Agrícola, S.A.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Decimocuarto del Acta número 2858, de fecha 13 de junio de 2017, Junta Directiva autorizó suscribir con el Banco Agrícola, S.A., “Contrato Marco Local para Instrumentos Financieros Derivados” (contrato *forward*) de yenes japoneses respecto a Dólares de los Estados Unidos de América. Además, se autorizó contratar la cobertura de las cuotas de pago correspondientes a octubre de 2017, abril y octubre de 2018 y abril 2019, del crédito suscrito con el JICA, para la Construcción del Puerto de La Unión Centroamericana.

El 21 de agosto de 2017, se firmó entre CEPA y el Banco Agrícola, S.A., el “Contrato Marco Local para Instrumentos Financieros Derivados”; donde se estableció en la cláusula 19.13 que la vigencia del mismo es indefinida.

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3010, de fecha 22 de julio de 2019, Junta Directiva autorizó contratar la cobertura de las cuotas de pago correspondientes a octubre de 2019, abril y octubre de 2020 y abril 2021, con el Banco Agrícola, S.A., según el “Contrato Marco Local para Instrumentos Financieros Derivados”, relacionado al crédito suscrito con el JICA, para la Construcción del Puerto de La Unión Centroamericana.

II. OBJETIVO

Autorizar disponer de la opción de la operación de Forward de moneda, que permita cubrir las siguientes cuatro cuotas de pago del crédito suscrito con JICA, correspondientes a octubre 2021, abril y octubre 2022 y abril 2023, por los montos en yenes de **¥328,512,768.00**, **¥325,213,672.00**, **¥322,273,683.00** y **¥319,008,679.00** respectivamente, según el “Contrato Marco Local para Instrumentos Financieros Derivados”, de yenes japoneses respecto a Dólares de los Estados Unidos de América, suscrito con el Banco Agrícola, S.A.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En relación con el crédito suscrito con JICA, para la construcción del Puerto de La Unión Centroamericana, CEPA ha efectuado operaciones de cobertura cambiaria con el Banco Agrícola, S.A., según “Contrato Marco Local para Instrumentos Financieros Derivados”, con el propósito de disminuir el riesgo por diferencial cambiario del Yen Japonés respecto al Dólar Americano.

Para una mejor apreciación sobre el comportamiento que ha tenido el Yen Japonés con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, a continuación, se presenta un gráfico con la tendencia histórica que comprende el período de mayo 2019 al 5 de mayo de 2021:



Fuente: <https://es.finance.yahoo.com>

Como se observa, el tipo de cambio USD/JPY presenta un alto índice de variación, por lo que es recomendable contratar coberturas para disminuir el riesgo cambiario y que permitan asegurar anticipadamente, la cantidad de dólares que deben reservarse.

En tal sentido y tomando en cuenta que la inestabilidad del tipo de cambio del Yen Japonés con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América presenta un comportamiento volátil de gran relevancia, es conveniente disponer de la opción de coberturas de moneda a través de forward de JPY/USD\$ para las próximas cuatro cuotas a cancelarse al JICA, como se detalla a continuación:

Monto a pagar en Yenes Japoneses:

Cuota	Capital ¥	Intereses ¥	Total ¥
Octubre 2021			
Principal I	277,795,000.00	33,705,285.00	311,500,285.00
Principal II	14,740,000.00	2,272,483.00	17,012,483.00
Totales	292,535,000.00	35,977,768.00	328,512,768.00

Cuota	Capital ¥	Intereses ¥	Total ¥
Abril 2022			
Principal I	277,795,000.00	30,473,730.00	308,268,730.00
Principal II	14,740,000.00	2,204,942.00	16,944,942.00
Totales	292,535,000.00	32,678,672.00	325,213,672.00

Cuota	Capital ¥	Intereses ¥	Total ¥
Octubre 2022			
Principal I	277,795,000.00	27,577,052.00	305,372,052.00
Principal II	14,740,000.00	2,161,631.00	16,901,631.00
Totales	292,535,000.00	29,738,683.00	322,273,683.00
Abril 2023			
Principal I	277,795,000.00	24,378,984.00	302,173,984.00
Principal II	14,740,000.00	2,094,695.00	16,834,695.00
Totales	292,535,000.00	26,473,679.00	319,008,679.00

La fijación del forward se hará previamente al pago de cada cuota, considerando el tipo de cambio forward ofertado por el banco y la tendencia del mercado Spot.

Es de tomar en cuenta que el tipo de cambio promedio registrado por los retiros del préstamo fue de 110.948 Yenes por Dólar de los Estados Unidos de América, por lo que cualquier forward por arriba de dicho tipo de cambio representaría una tasa favorable para los intereses de CEPA.

IV. MARCO NORMATIVO

- a) Ley de Integración Monetaria, DL 201 D.O. N° 241, Tomo 349, del 22 de diciembre de 2000
 ✓ Art. 8.- Las instituciones públicas, autorizadas por el Ministerio de Hacienda de conformidad a la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, podrá emitir y contratar obligaciones en otras monedas, siempre que cubran el riesgo cambiario.
- b) Ley de Presupuesto General para el Ejercicio Financiero Fiscal 2021, DL 805, D.O. N° 257, Tomo 429, del 30 de diciembre de 2020.
 ✓ Art. 8.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 de la Ley de Integración Monetaria, se faculta a las Instituciones Públicas sujetas a las disposiciones de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, para que en caso de emitir o contratar obligaciones en monedas diferentes al dólar, contraten los servicios financieros que permitan garantizar la cobertura de riesgo cambiario.

La cobertura a que se refiere la presente disposición, también será aplicable a aquellas operaciones de crédito ya contratadas.

- c) Artículo 4) de la Ley de CEPA, entre sus atribuciones el literal l) establece: Las demás que específicamente les señalen las leyes.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia Financiera recomienda a Junta Directiva autorizar disponer de la opción de la operación de Forward de moneda, que permita cubrir las siguientes cuatro cuotas de pago del crédito suscrito con JICA, correspondientes a octubre 2021, abril y octubre 2022 y abril 2023, de **¥328,512,768.00**, **¥325,213,672.00**, **¥322,273,683.00** y **¥319,008,679.00** respectivamente, según el Contrato Marco Local para Instrumentos Financieros Derivados, de yenes japoneses respecto a Dólares de los Estados Unidos de América, suscrito con el Banco Agrícola, S.A.

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 disponer de la opción de la operación de Forward de moneda, que permita cubrir las siguientes cuatro cuotas de pago del crédito suscrito con JICA, correspondientes a octubre 2021, abril y octubre 2022 y abril 2023, por los montos en yenes de **¥328,512,768.00**, **¥325,213,672.00**, **¥322,273,683.00** y **¥319,008,679.00**, respectivamente; según el Contrato Marco Local para Instrumentos Financieros Derivados, de yenes japoneses respecto a Dólares de los Estados Unidos de América, suscrito con el Banco Agrícola, S.A.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los documentos que sean necesarios.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-05/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA SALA VIP EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

=====

CUARTO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimosegundo del Acta número 3091, de fecha 26 de marzo de 2021, Junta Directiva autorizó promover el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-05/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA SALA VIP EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, y aprobó los respectivos Términos de Competencia.

El alcance del referido procedimiento por Competencia Pública era seleccionar a la persona natural o jurídica, nacional o extranjera a quien la Comisión otorgaría en arrendamiento un local para el funcionamiento de una Sala VIP, en el segundo y tercer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por un plazo de 7 años.

La referida Competencia se publicó en el sitio web y redes sociales institucionales, en fecha 9, 12 y 13 de abril de 2021, donde se detallaron los requisitos para la adquisición de los respectivos Términos de Competencia, presentándose al retiro de los referidos documentos las siguientes personas jurídicas:

1. PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V.
2. AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V.
3. SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V.

En fecha 14 de abril de 2021, se realizó la Visita Técnica Obligatoria, según lo establecido en el Numeral 5, de la Sección I de los Términos de Competencia del procedimiento CEPA TC-05/2021, asistiendo las siguientes personas jurídicas:

1. PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V.
2. SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V.

II. OBJETIVO

Autorizar declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-05/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA SALA VIP EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Numeral 13. Recepción de Propuestas, de la Sección I de los Términos de Competencia Pública CEPA TC-05/2021, estableció como fecha para la recepción de propuestas el día miércoles 28 de abril de 2021, sin embargo, a la convocatoria no asistió ningún proponente.

Considerando lo anterior y con base en lo establecido en el Numeral 14. Procedimiento Sin Selección, de la Sección II de los Términos de Competencia del procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-05/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA SALA VIP EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente declarar sin selección la referida Competencia Pública debido a que a la convocatoria no concurrió proponente alguno.

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.

Términos de Competencia Pública CEPA TC-05/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA SALA VIP EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ, Sección II, numeral 14 “Procedimiento sin selección, que dice: “*CEPA podrá declarar cerrado sin selección el procedimiento si: 1. A la convocatoria no concurre Proponente alguno...*”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-05/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN

COMERCIAL DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA SALA VIP EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

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 declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-05/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA SALA VIP EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.
- 2° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo a realizar el análisis que corresponda para determinar los factores que deberán potenciarse para la promoción de un nuevo procedimiento, evaluando las posibles modificaciones a los requerimientos establecidos en los Términos de Competencia Pública CEPA TC-05/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA SALA VIP EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL DE LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, lo cual deberá ser presentado para aprobación de Junta Directiva.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-06/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

=====

QUINTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Decimotercero del Acta número 3091, de fecha 26 de marzo de 2021, Junta Directiva autorizó promover el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-06/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, y aprobó los respectivos Términos de Competencia.

El alcance del referido procedimiento por Competencia Pública era seleccionar a la persona natural o jurídica, nacional o extranjera a quien la Comisión otorgaría en arrendamiento un local para el funcionamiento de una cafetería, en las instalaciones de la Terminal de carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, el cual posee un área de 40.11 metros cuadrados, por un plazo de 5 años.

La referida Competencia se publicó en el sitio web y redes sociales institucionales, en fecha 9, 12 y 13 de abril de 2021, donde se detallaron los requisitos para la adquisición de los respectivos Términos de Competencia, presentándose al retiro de los referidos documentos las siguientes personas jurídicas y natural:

1. LTE MOBILE GROUP, S.A. DE C.V.
2. PROCERESA, S.A. DE C.V.
3. SONIA MARGARITA GONZÁLEZ DE DÍAZ
4. AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. DE C.V.
5. GCG FOOD, S.A. DE C.V.
6. COMPAÑÍA ESTIBADORA PORTUARIA, S.A. DE C.V.

II. OBJETIVO

Autorizar declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-06/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Numeral 12. Recepción de Propuestas, de la Sección I de los Términos de Competencia Pública CEPA TC-06/2021, estableció como fecha para la recepción de propuestas el día miércoles 28 de abril de 2021, sin embargo, a la convocatoria no asistió ningún proponente.

Considerando lo anterior y con base en lo establecido en el Numeral 14. Procedimiento Sin Selección, de la Sección II de los Términos de Competencia del procedimiento CEPA TC-06/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente declarar sin selección la referida Competencia Pública, debido a que a la convocatoria no asistió proponente alguno.

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.

Términos de Competencia Pública CEPA TC-06/2021, “Selección de un Operador para el Arrendamiento de un Local para Funcionamiento de una Cafetería en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de el Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, Sección II, numeral 14 “Procedimiento sin selección”, que dice: “*CEPA podrá declarar cerrado sin selección el procedimiento si: 1. A la convocatoria no concurre Proponente alguno...*”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-06/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

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 declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-06/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

- 2° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo a realizar el análisis que corresponda para determinar los factores que deberán potenciarse para la promoción de un nuevo procedimiento, evaluando las posibles modificaciones a los requerimientos establecidos en los Términos de Competencia Pública CEPA TC-06/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA EN LA TERMINAL DE CARGA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, lo cual deberá ser presentado para aprobación de Junta Directiva.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LABORATORIO CLÍNICO NIVEL 2, EN EL CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

=====

SEXTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Decimocuarto del Acta número 3091, de fecha 26 de marzo de 2021, Junta Directiva autorizó promover el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LABORATORIO CLÍNICO NIVEL 2, EN EL CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, y aprobó los respectivos Términos de Competencia.

El alcance del referido procedimiento por Competencia Pública era seleccionar a la persona natural o jurídica, nacional o extranjera a quien la Comisión otorgaría en arrendamiento un local para el funcionamiento de un Laboratorio Clínico Nivel 2, en el Centro Comercial Aerocentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por un plazo de un año.

La referida Competencia se publicó en el sitio web y redes sociales institucionales, en fecha 9, 12 y 13 de abril de 2021, donde se detallaron los requisitos para la adquisición de los respectivos Términos de Competencia, presentándose al retiro de los referidos documentos las siguientes personas jurídicas:

1. LABORATORIOS CENTROAMERICANOS, S.A. de C.V.
2. LABORATORIO ALVAREZ ALEMAN, S.A. de C.V.
3. SERVICIOS MÉDICOS SAN FRANCISCO, S.A. de C.V.
4. SEGURIDAD INTEGRAL OPERATIVA, S.A. de C.V.
5. DROGUERÍA NUEVA SAN CARLOS, S.A. de C.V.
6. CENTRO OTORRINO OFTALMOLÓGICO, S.A. de C.V.

Mediante el Punto Décimo del Acta número 3093, de fecha 23 de abril de 2021, Junta Directiva autorizó modificar los Términos de Competencia del proceso por Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LABORATORIO CLÍNICO NIVEL 2, EN EL CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, según el siguiente detalle:

- Establecer que el local en competencia será el número 11, con un área de 76.97 metros cuadrados, modificando en consecuencia el párrafo segundo del Numeral 3 de la Sección I, numeral 2, sub numeral 2.4, párrafo primero de la sección II y anexo número 1 de los referidos Términos de Competencia.
- Ampliar en 7 días calendario la fecha establecida para la recepción de propuestas, modificando el literal b) del Numeral 12 de la Sección I; de los referidos Términos de Competencia.
- Ampliar el plazo de vigencia del contrato a dos años, modificando el párrafo noveno del Numeral 2 de la sección I y párrafo primero del numeral 12 de la Sección II, de los referidos Términos de Competencia.

En fecha 27 de abril de 2021, se realizó la Visita Técnica NO Obligatoria, asistiendo las siguientes personas jurídicas:

1. LABORATORIOS CENTROAMERICANOS, S.A. de C.V.
2. LABORATORIO ALVAREZ ALEMAN, S.A. de C.V.

II. OBJETIVO

Autorizar declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LABORATORIO CLÍNICO NIVEL 2, EN EL CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Numeral 12. Recepción de Propuestas, de la Sección I de los Términos de Competencia Pública CEPA TC-07/2021, estableció como fecha para la recepción de propuestas el día viernes 30 de abril de 2021, sin embargo, a la convocatoria no asistió ningún proponente.

Considerando lo anterior y con base en lo establecido en el Numeral 14. Procedimiento Sin Selección, de la Sección II de los Términos de Competencia del procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LABORATORIO CLÍNICO NIVEL 2, EN EL CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente declarar sin selección la referida Competencia Pública debido a que a la convocatoria no concurrió proponente alguno.

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.

Términos de Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “Selección de un operador para la explotación comercial de un laboratorio clínico nivel 2, en el Centro Comercial AeroCentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, Sección II, numeral 14 “Procedimiento sin selección, que dice: *“CEPA podrá declarar cerrado sin selección el procedimiento si: 1. A la convocatoria no concurre Proponente alguno...”*”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LABORATORIO CLÍNICO NIVEL 2, EN EL CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”

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 declarar cerrado sin selección el procedimiento por Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LABORATORIO CLÍNICO NIVEL 2, EN EL CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”
- 2° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo a realizar el análisis que corresponda para determinar los factores que deberán potenciarse para la promoción de un nuevo procedimiento, evaluando las posibles modificaciones a los requerimientos establecidos en los Términos de Competencia Pública CEPA TC-07/2021, “SELECCIÓN DE UN OPERADOR PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN LABORATORIO CLÍNICO NIVEL 2, EN EL CENTRO COMERCIAL AEROCENTRO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ”, lo cual deberá ser presentado para aprobación de Junta Directiva.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor GUILLERMO PABLO RIVERA UNCAPHER, por el Lote número 18, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 199.81 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$199.81 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026.

=====

SEPTIMO:

I. ANTECEDENTES

Conforme a la Ley Orgánica de Aviación Civil, aprobada según Decreto No. 582, de fecha 18 de octubre de 2001, se le otorgó a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), la competencia administrativa, operativa y financiera del control y dirección de los servicios de apoyo a la navegación aérea a nivel nacional; lo que implicó, que los servicios que se prestaban en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por este concepto, se transfirieran a CEPA, responsabilidad asumida a partir del 1 de febrero de 2002.

CEPA, en cumplimiento del artículo 46 de la Ley Orgánica de la Aviación Civil, a partir de febrero de 2002, ha prestado los servicios de apoyo a la navegación aérea del Aeropuerto Internacional de Ilopango, según consta en el acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto Tercero del Acta número 1836, de fecha 29 de enero de 2002.

Además, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Legislativo número 121, con fecha de publicación en el Diario Oficial del 8 de octubre de 2015, presentó el 30 de noviembre de 2016 al Centro Nacional de Registros de San Salvador, la escritura pública de Donación, obteniéndose las siguientes Matrículas: porción número uno con matrícula 60530817, porción número seis con matrícula 60530816 y porción número diez con matrícula 60530818, instrumentos extendidos por parte del Centro Nacional de Registros, de San Salvador, con fecha 13 de agosto de 2018.

En el marco de la modernización del Aeropuerto Internacional de Ilopango, se determinó la necesidad de regular la situación legal actual de los terrenos propiedad de CEPA, con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica para los arrendatarios y la Comisión mediante la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento con condiciones comerciales actualizadas.

II. OBJETIVO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor GUILLERMO PABLO RIVERA UNCAPHER, por el Lote número 18, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una

extensión superficial de 199.81 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$199.81 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Posterior a la verificación técnica correspondiente a las áreas totales de los lotes del Aeropuerto Internacional de Ilopango, a través de nota GPD-065/2021, de fecha 8 de marzo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., las condiciones comerciales y términos contractuales, así mismo por ser una nueva gestión comercial se solicitó la documentación legal y solvencias, para el arrendamiento del Lote número 18, Polígono A, las cuales se detallan a continuación:

Lote	Polígono	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
18	A	199.81 M ²	US \$0.50 por M ² por área construida	1 de abril de 2021 al 30 de marzo de 2023
			US\$1.00 por M ² por área construida	1 de abril de 2023 al 30 de marzo de 2026

Por medio de correo electrónico de fecha 16 de marzo del presente año, el licenciado Jorge Peña en calidad de Jefe de Contabilidad de la sociedad TRIPLINA, S.A. DE C.V., solicitó una prórroga al plazo estipulado para la entrega de la documentación requerida.

Mediante nota recibida el 4 de mayo de 2021, la sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., manifestó su aceptación a las condiciones comerciales, así mismo remitió la documentación legal y solvencias solicitadas para el arrendamiento del Lote número 18, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

Sin embargo, en vista que la respuesta comercial por el Lote número 18 del polígono A, se recibió en fecha 4 de mayo de 2021, posterior al período del inicio del arrendamiento propuesto por la Comisión a la sociedad TRIPLINA, S.A. DE C.V., se le informó en esa misma fecha mediante correo electrónico, que el período contractual será a partir del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026. La sociedad TRIPLINA, S.A. DE C.V., manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo mediante correo electrónico de fecha 5 de mayo de 2021, estar de acuerdo con el cambio del período contractual.

Al respecto y en vista que a partir del 1 de mayo de 2021, las condiciones comerciales vigentes para el canon de arrendamiento de hangares en el Aeropuerto Internacional de Ilopango es de US \$1.00 por metro cuadrado (área construida), la Gerencia de Polos de Desarrollo estima conveniente que la sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., cancele un canon de arrendamiento mensual de US \$199.81 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026.

En ese sentido y considerando la importancia de formalizar la relación contractual con la sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., además de la contribución a los ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Polos de Desarrollo, considera procedente gestionar la autorización ante Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad por el Lote número 18, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, con una extensión superficial de 199.81 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, según las condiciones comerciales antes expuestas.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 46 de la Ley Orgánica de Aviación Civil.

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

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor GUILLERMO PABLO RIVERA UNCIPHER, por el Lote número 18, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, con una extensión superficial de 199.81 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$199.81 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026.

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 TRIPLINA, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor GUILLERMO PABLO RIVERA UNCIPHER, por el Lote número 18, Polígono A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, con una extensión superficial de 199.81 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$199.81 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, según el siguiente detalle:

LOTE	POLÍGONO	ÁREA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MÁS IVA)	CANON MENSUAL (MÁS IVA)	PLAZO
18	A	199.81 metros cuadrados	US \$1.00 por metro cuadrado (por área construida)	US \$199.81	1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026

El canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.

- 2° La sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la Garantía de Cumplimiento del mismo, por un valor de US \$1,198.81, 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 contractual, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026.

En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual, más treinta días adicionales y deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

- 3° La sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual. La referida Póliza deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.

- 4° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:

1. La sociedad TRIPLINA, S.A. de C.V., será responsable de cancelar los costos de adecuación de las áreas y equipamiento, además 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 la Arrendataria solicite o haga uso de ellos en caso sean suministrados por el Aeropuerto Internacional de Ilopango.
2. Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria 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 sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
3. El Arrendatario deberá obtener los permisos y autorizaciones requeridas por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso que aplique; así mismo, deberá cumplir la normativa aplicada a CEPA y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales, como nacionales.
4. CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, en caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese mediante cualquier figura a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el contrato.

- 5° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la Arrendataria no ha formalizado el contrato respectivo, 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.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, por el Lote número 26, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 243.13 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$243.13 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

=====
OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

Conforme a la Ley Orgánica de Aviación Civil, aprobada según Decreto No. 582, de fecha 18 de octubre de 2001, se le otorgó a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), la competencia administrativa, operativa y financiera del control y dirección de los servicios de apoyo a la navegación aérea a nivel nacional; lo que implicó, que los servicios que se prestaban en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por este concepto, se transfirieran a CEPA, responsabilidad asumida a partir del 1 de febrero de 2002.

CEPA, en cumplimiento del artículo 46 de la Ley Orgánica de la Aviación Civil, a partir de febrero de 2002, ha prestado los servicios de apoyo a la navegación aérea del Aeropuerto Internacional de Ilopango, según consta en el acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto Tercero del Acta número 1836, de fecha 29 de enero de 2002.

Además, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Legislativo número 121, con fecha de publicación en el Diario Oficial del 8 de octubre de 2015, presentó el 30 de noviembre de 2016 al Centro Nacional de Registros de San Salvador, la escritura pública de Donación, obteniéndose las siguientes Matrículas: porción número uno con matrícula 60530817, porción número seis con matrícula 60530816 y porción número diez con matrícula 60530818, instrumentos extendidos por parte del Centro Nacional de Registros, de San Salvador, con fecha 13 de agosto de 2018.

En el marco de la modernización del Aeropuerto Internacional de Ilopango, se determinó la necesidad de regular la situación legal actual de los terrenos propiedad de CEPA, con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica para los arrendatarios y la Comisión, mediante la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento con condiciones comerciales actualizadas.

II. OBJETIVO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, por el Lote número 26, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 243.13 metros cuadrados, correspondiente al área

construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$243.13 más IVA.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Posterior a la verificación técnica correspondiente a las áreas totales de los lotes del Aeropuerto Internacional de Ilopango, a través de nota GPD-115/2021, de fecha 5 de abril de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió al señor Enrique Eduardo Campos Samayoa las condiciones comerciales y términos contractuales, así mismo por ser una nueva gestión comercial se solicitó la presentación de la documentación legal correspondiente y las solvencias tributaria y municipal, para el arrendamiento del Lote número 26, Polígono B. Las condiciones comerciales y términos contractuales se detallan a continuación:

Lote	Polígono	Área (M ²)	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
26	B	243.13	US \$1.00 M ² por área construida	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026

Mediante nota recibida por correo electrónico de fecha 26 de abril del presente año, el señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, manifestó su aceptación a las condiciones comerciales, términos contractuales, y con fecha 4 de mayo del presente año remitió la documentación legal y las solvencias requeridas, para el arrendamiento del Lote número 26, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

No obstante, en vista que la nota de respuesta se recibió posterior al período del inicio del arrendamiento propuesto por la Comisión, se le informó al señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, mediante correo electrónico de fecha 5 de mayo del presente año, que el período contractual será a partir del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, quien manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, por el mismo medio y fecha, estar de acuerdo con el cambio del período contractual.

Considerando lo antes expuesto y la importancia de formalizar la relación contractual con el señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, además de la contribución a los ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente suscribir contrato de arrendamiento con el señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, por el Lote número 26, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 243.13 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$243.13 más IVA.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 46 de la Ley Orgánica de Aviación Civil.

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

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, por el Lote número 26, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 243.13 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$243.13 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

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 el señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, por el Lote número 26, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 243.13 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como Hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$243.13 más IVA, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Canon Mensual (más IVA)	Plazo
26	B	243.13 metros cuadrados (área construida)	US \$1.00 m ² por área construida	US \$243.13	1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026

El canon de arrendamiento deberá ser pagado mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.

- 2° El señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la Garantía de Cumplimiento del mismo por US \$1,458.78 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 contractual, durante el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026.

En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual, más treinta días adicionales y deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

- 3° El señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual, durante el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026. La referida Póliza deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.
- 4° Dentro del contrato a suscribir, deberán establecerse las siguientes condiciones contractuales:
1. Los costos de adecuación del espacio, suministro de energía eléctrica, uso de red u otros servicios que resulten necesarios para el ejercicio del arrendamiento, serán por cuenta del arrendatario, independientemente del canon de arrendamiento.
 2. Si durante la vigencia del contrato, el señor Enrique Eduardo Campos Samayoa, 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, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
 3. Se incorporará al 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. CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, en caso que el arrendatario, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese mediante cualquier figura a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el contrato.
- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, el Arrendatario no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de arrendamiento correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., por el espacio identificado como CA-2-03, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un cajero automático, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$750.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

=====
NOVENO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Tercero del Acta número 2827, de fecha 22 de diciembre de 2016, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., por el espacio identificado como CA-2-03, para la instalación de un cajero, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, respectivamente, por el plazo de 3 años, durante el período comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2019.

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., mediante nota GG-1017/2016, de fecha 27 de diciembre de 2016, suscribiendo el documento contractual correspondiente en fecha 23 de enero de 2017.

La Gerencia de Polos de Desarrollo y la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., han mantenido comunicación a efecto de concretar las gestiones para formalizar el contrato de arrendamiento por el espacio identificado como CA-2-03, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en ese sentido, mediante nota GPD-043/2021, de fecha 15 de febrero de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, remitió la propuesta comercial correspondiente:

Identificación	Área (m2)	Canon Mensual más IVA (US \$)	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
CA-2-03	1.00	US \$750.00	US \$4,500.00	US \$5,715.00

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., por el espacio identificado como CA-2-03, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un cajero automático, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$750.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En respuesta a la propuesta comercial remitida por la Gerencia de Polos de Desarrollo, por medio de nota de fecha 8 de marzo de 2021, el señor Pablo Arturo Rivas, del área de Dirección de Servicios Administrativos de la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., requirió a la Gerencia de Polos de Desarrollo realizar las gestiones correspondientes para formalizar el arrendamiento del espacio identificado como CA-2-03, utilizado para el funcionamiento de un cajero automático, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en la misma comunicación manifiesta:

a. Se emitirá cheque de caja por US \$4,500.00 a favor de CEPA, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato. Asimismo, ambas partes acuerdan que si no hubiere daños o desperfectos al tener por finalizado el período del contrato, la CEPA se compromete a reintegrar la cantidad entregada como depósito de garantía en un lapso de 15 días hábiles después de haber desocupado el espacio físico arrendado o en su defecto, la sustitución del mismo por la renovación a un nuevo contrato.

b. Ratifica que la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., cumplió con todas sus obligaciones, así como del pago en concepto del canon mensual de arrendamiento por un monto de US \$750.00 + IVA, por el espacio donde opera el cajero automático identificado como CA-2-03, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero, durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

c. Solicita que el contrato de arrendamiento por el espacio identificado como CA-2-03, sea por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, para coincidir con la vigencia de la Póliza de seguro presentada a la Comisión.

La sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., presentó a la Gerencia Legal de CEPA, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, correspondiente al arrendamiento del espacio identificado como CA-2-03.

La Gerencia de Polos de Desarrollo solicitó a la Gerencia Financiera de CEPA informe sobre el estado de cuenta del referido Banco por el espacio identificado como CA-2-03, con fecha 6 de mayo de 2021, la Sección de Facturación y Cobros expresó que la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., ha cumplido con todas sus obligaciones de pago, para lo cual remitieron los comprobantes de pago correspondientes al año 2020.

En vista de lo anterior, considerando la importancia que CEPA y la sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., cuenten con el documento legal que garantice la seguridad jurídica de la relación contractual desde enero de 2021 y habiendo constatado que la referida sociedad ha cancelado los cánones de arrendamiento a la fecha, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento por el espacio identificado como CA-2-03, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un cajero automático, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, según las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Área (m2)	Canon Mensual más IVA (US \$)
CA-2-03	1.00	US \$750.00

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 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 sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., por el espacio identificado como CA-2-03, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un cajero automático, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$750.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de enero 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 sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., por el espacio identificado como CA-2-03, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un cajero automático, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$750.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.
- 2° La sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento de Contrato del mismo, por el valor de US \$4,500.00, 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 se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberá ser emitido por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 3° La sociedad BANCO AGRICOLA, S.A., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.
- 4° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:
1. En el contrato de arrendamiento a suscribir, se incorporará 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”.
 2. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad BANCO AGRÍCOLA, S.A., será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, 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. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad BANCO AGRÍCOLA, S.A., 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.
 4. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
- 5° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad BANCO AGRÍCOLA, S.A., no ha formalizado el contrato respectivo, 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.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA FINANCIERA

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para delegar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de afiliación de comercios para la aceptación de tarjetas de crédito como medio de pago y/o contratos o documentos relacionados con el mismo, con los diferentes bancos o instituciones autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero.

=====

DECIMO:

I. ANTECEDENTES

Actualmente, diferentes pagos de servicios que presta CEPA son cancelados con dinero en efectivo, no obstante las operaciones que se realizan a través de las tarjetas de crédito y el número de personas que utiliza esta forma de pago son significativamente crecientes, siendo de gran importancia en el desarrollo de las actividades económicas del país, por lo que es necesario que esta Comisión actualice las formas de pago de los servicios que presta a fin de otorgar la mayor cantidad de facilidades a sus usuarios.

El uso de tarjetas de crédito, está suficientemente regulado a través de la “Ley del Sistema de Tarjetas de Crédito”, por lo que se considera un medio seguro de pago por la prestación de los servicios.

II. OBJETIVO

Solicítase autorización para delegar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de afiliación de comercios para la aceptación de tarjetas de crédito como medio de pago y/o contratos o documentos relacionados con el mismo, con los diferentes bancos o instituciones autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Para facilitar el pago de los servicios que CEPA presta en las infraestructuras a su cargo (puertos o aeropuertos), en especial en lo relativo a aquellos servicios que tiene un mayor número de usuarios como son el uso de parqueo y/o de carretillas en el AIES-SOARG, entre otros; se considera pertinente el habilitar el pago de los mismos con tarjetas de crédito, a través de instalación de POS o máquinas de autorizaciones electrónicas de cargo de cuentas.

En los contratos de afiliación de comercios para la aceptación de tarjetas de crédito se deberán establecer los porcentajes de comisión negociados entre CEPA y la entidad financiera. Es importante enfatizar que, en el proceso de formulación de tarifas por la prestación de servicios aeroportuarios y no aeroportuarios, como son los citados en el párrafo anterior, dentro de sus costos indirectos atribuibles se incluyen costos financieros, entre éstos, las comisiones bancarias cobradas por las instituciones del sistema financiero por operaciones de cobro electrónico.

Lo anterior, a efecto de brindar a los clientes y usuarios de los servicios de esta Comisión facilidades de pago no solo físicas (dinero en efectivo) sino también electrónicas (tarjetas de crédito) que ofrecen los bancos actualmente, por lo que es necesario que Junta Directiva delegue en el Presidente o en el Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, la firma de los contratos y documentos correspondientes.

IV. MARCO NORMATIVO

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 4, letra d) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que excluye de la referida ley los servicios bancarios y financieros.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia Legal recomienda a Junta Directiva autorizar delegar al Presidente o Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de afiliación de comercios para la aceptación de tarjetas de crédito como medio de pago y/o contratos o documentos relacionados con el mismo, con los diferentes bancos o instituciones autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero.

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 al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de afiliación de comercios para la aceptación de tarjetas de crédito como medio de pago y/o contratos o documentos relacionados con el mismo, con los diferentes bancos o instituciones autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero.
- 2° Previa firma de los contratos de afiliación de comercios para la aceptación de tarjetas de crédito como medio de pago y/o contratos o documentos relacionados con el mismo, la Gerencia Financiera deberá emitir informe favorable sobre la conveniencia para los intereses de la Comisión de suscribir los documentos contractuales correspondientes, al cual se adjuntará la opinión de la Gerencia Legal en relación con el contenido de los contratos.

DECIMOPRIMERO:

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 quince 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
Señora Yanci Yanet Salmerón de Artiga, por el Ramo de Economía
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:

Ingeniero Álvaro Ernesto O'byrne Cevallos, por el Ramo de Obras Públicas
Arquitecta Roxana Patricia Avila Grasso, por el Ramo de Hacienda
Ingeniero José Julio Deras Urbina, por el Ramo de Economía
Almirante 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 Láinez, Asesor Jurídico de la Junta Directiva.