

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.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorizar la Modificativa No. 5 al contrato suscrito con la sociedad Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-28/2018, “Suministro e instalación de mobiliario para la ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, en el sentido de prorrogar en ciento dos (102) días calendario el plazo para la entrega del suministro, quedando el nuevo plazo contractual de un mil trece (1,013) días calendario, dentro de los cuales novecientos treinta y ocho (938) días calendario corresponde al suministro, treinta (30) días calendario corresponden al plazo de instalación, cinco (5) días calendario para al Acta de Recepción Provisional, quince (15) días calendario para la revisión y veinticinco (25) días calendario para subsanaciones, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales.

=====

QUINTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Decimocuarto del Acta número 3077, de fecha 10 de noviembre de 2020, Junta Directiva autorizó los acuerdos alcanzados en el arreglo directo entre CEPA e Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., por diferencias surgidas en la ejecución del contrato derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-28/2018, “Suministro e instalación de mobiliario para la ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”.

II. OBJETIVO

Autorizar la Modificativa No. 5 al contrato suscrito con la sociedad Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-28/2018, “Suministro e instalación de mobiliario para la ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, en el sentido de prorrogar en ciento dos (102) días calendario el plazo para la entrega del suministro, quedando el nuevo plazo contractual de un mil trece (1,013) días calendario, dentro de los cuales novecientos treinta y ocho (938) días calendario corresponde al suministro, treinta (30) días calendario corresponden al plazo de instalación, cinco (5) días calendario para al Acta de Recepción Provisional, quince (15) días calendario para la revisión y veinticinco (25) días calendario para subsanaciones, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El 26 de marzo de 2021, el Administrador de Contrato del proceso CEPA LA-28/2018, realizó las consultas internas con el Administrador de Contrato del proceso CEPA LA-10/2018, “Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, que está relacionado al espacio donde será instalado el mobiliario. Obteniendo respuesta el 29 de marzo de 2021, que los espacios estaban programados para utilizarse a partir del 10 de mayo de 2021, por lo que resultó necesario solicitar una nueva prórroga del plazo contractual que venció el 13 de abril de 2021, lo cual se le notificó a la contratista con fecha 30 de marzo de 2021.

A través de nota Ref. MOPS-008/2021, de fecha 12 de abril de 2021, el Administrador de Contrato expresó a la contratista Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., que es necesario prorrogar en ciento dos (102) días calendario el plazo para la entrega del suministro.

Mediante nota de fecha 12 de abril de 2021, la contratista Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., manifestó que *“está dispuesta en colaborar con el trámite de dicha ampliación de contrato”*. No obstante expresa que: *“no podrá seguir asumiendo costos de ampliaciones de garantías por consecuencias de retrasos en obra de ejecución del contrato CEPA LA-10/2018”*, además expresa que la aseguradora les detalla *“que será la última ampliación que les permitirán realizar, ya que de lo contrario para futuro se deberá cancelar esta garantía y emitir una nueva, y el costo que se genere ya no será en base a una renovación si no será costo mayor por una nueva fianza.”*

Para efectos de darle continuidad a la solicitud de prórroga de ciento dos (102) días calendario, con fecha 27 de abril de 2021, a través de memorándum MOPS 065/2021, el Administrador de Contrato realizó a la Gerencial Legal la consulta técnica sobre la solicitud realizada por la contratista, por lo que, la Gerencia Legal a través de memorando GL-109/2021, de fecha 17 de mayo de 2021, realizó las siguientes valoraciones:

- 1. “Manifiesta que los bienes suministrados por Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., en el marco del contrato de la Licitación Abierta CEPA LA-28/2018, fueron recibidos y se encuentran resguardados en el almacén del AIES-SOARG, pero que no han podido ser instalados debido a que CAABSA Constructora, S.A. de C.V., quien ejecuta el proyecto de la Licitación Abierta CEPA LA-10/2018, denominado “Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, no ha finalizado y se tiene conocimiento que ha solicitado una nueva prórroga de 150 días, pero según arreglo directo Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., no está dispuesta a continuar pagando por la garantía de cumplimiento de contrato.*
- 2. Según el artículo 86 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), si la demora de la contratista se debiera a causa no imputable, debidamente comprobada, tendrá derecho a que se le conceda una prórroga equivalente al tiempo perdido, pero el mero retraso no dará derecho a la contratista a reclamar una compensación económica adicional, supuesto que se adecúa al presente caso, pues la instalación del inmobiliario no ha podido realizarse de parte de Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., debido al retraso del proyecto de la Licitación Abierta CEPA LA-10/2018.*
- 3. Por otro lado, el plazo del contrato de la Licitación Abierta CEPA LA-28/2018 ha sido prorrogado en tres ocasiones, según el siguiente detalle: a) 198 días calendario, según consta en documento privado autenticado por notario de fecha 3 de diciembre de 2019; b) 188 días calendario, según modificación de contrato de fecha 14 de julio de 2020; y c) prórroga de 150 días calendario, otorgada en documento de fecha 12 de noviembre de 2020.*
- 4. Los períodos de las prórrogas antes mencionadas suman un total de 536 días calendario y han sido cubiertos con la respectiva garantía de cumplimiento de contrato, cuyos costos han sido asumidos por la Contratista.*

5. *La jurisprudencia ha sostenido que en la ejecución de los contratos debe mantenerse la equilibrio financiero, el cual se garantiza mientras se den los beneficios esperados para ambas partes, así para el Estado el logro de los fines para los cuales se contrató y para el contratista la obtención de un provecho económico (sentencia de las nueve horas del día trece de marzo de dos mil quince pronunciada por la Cámara Primera de lo Civil en el proceso 2-APLA-T4), por lo que no es posible que la Contratista cargue indeterminadamente con los costos de la garantía de cumplimiento de contrato, debido a que dichos costos estuvieron presupuestados para un tiempo determinado, pero que por razones ajenas a la voluntad de la Contratista se ha venido prorrogando reiteradamente; de lo contrario, se generaría una onerosidad superior a la prevista y que conllevaría a la ineficacia económica en perjuicio de Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V.*
6. *En tal sentido, esta Gerencia considera que procede solicitar a la Junta Directiva que autorice prorrogar plazo del contrato por el tiempo que falte para finalizar el proyecto de la Licitación Abierta CEPA LA-10/2018, incluyendo la obligación de CEPA de reconocer o sufragar a la Contratista el costo que le importe la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato, siempre que esta no sea exigida.*
7. *Finalmente, la garantía de cumplimiento de contrato pretende asegurar que se cumplan las cláusulas del contrato; en consecuencia, considerando que los bienes han sido entregados por la Contrista, es factible que presente una garantía ajustada proporcionalmente al monto pendiente de ejecutar del contrato, siempre que pueda determinarse por la administración de contrato. Además, los bienes objeto del contrato han sido entregados por la sociedad Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., y solo está pendiente la instalación del mobiliario, lo que implica una reducción significativa de riesgos a cargo de la Contratista.”. (sic)*

De acuerdo a lo anterior, el Administrador de Contrato a través de memorándum MOPS 086/2021, de fecha 4 de junio de 2021, solicitó a la UACI gestionar ante Junta Directiva el pago del costo que pueda generar las ampliaciones de las garantías relacionadas.

Además, considerando lo antes expuesto, y en vista que el mobiliario solo podrá ser instalado hasta la finalización del proyecto de ampliación de la Terminal de Pasajeros, y que se tomarían como máximo 30 días para su instalación, es procedente autorizar una ampliación al plazo de 102 días calendario, quedando la nueva fecha límite para la instalación el 9 de junio de 2021, y la nueva fecha para el plazo contractual el 24 de julio de 2021.

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

Por todo lo antes expuesto, el Administrador de Contrato a través de memorándum MOPS 086/2021, de fecha 4 de junio de 2021, solicitó a la UACI gestionar la modificativa No. 5 del contrato suscrito con la sociedad Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V.

IV. MARCO NORMATIVO

Según se establece en los numerales 11 y 12 de la Sección III de las Bases de Licitación, así como en el Art. 86 de la LACAP.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Administrador de Contrato recomienda a Junta Directiva autorizar la Modificativa No. 5 al contrato suscrito con la sociedad Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-28/2018, “Suministro e instalación de mobiliario para la ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, en el sentido de prorrogar en ciento dos (102) días calendario el plazo para la entrega del suministro, quedando el nuevo plazo contractual de un mil trece (1,013) días calendario, dentro de los cuales novecientos treinta y ocho (938) días calendario corresponde al suministro, treinta (30) días calendario corresponden al plazo de instalación, cinco (5) días calendario para al Acta de Recepción Provisional, quince (15) días calendario para la revisión y veinticinco (25) días calendario para subsanaciones, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales.

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

- 1° Autorizar la Modificativa No. 5 al contrato suscrito con la sociedad Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-28/2018, “Suministro e instalación de mobiliario para la ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, en el sentido de prorrogar en ciento dos (102) días calendario el plazo para la entrega del suministro, quedando el nuevo plazo contractual de un mil trece (1,013) días calendario, dentro de los cuales novecientos treinta y ocho (938) días calendario corresponde al suministro, treinta (30) días calendario corresponden al plazo de instalación, cinco (5) días calendario para al Acta de Recepción Provisional, quince (15) días calendario para la revisión y veinticinco (25) días calendario para subsanaciones, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar la documentación correspondiente.
- 3° Autorizar a la Jefe UACI para que gestione ante la sociedad Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., la presentación de las ampliaciones de las Garantía de Cumplimiento de Contrato y Garantía de Buena Inversión de Anticipo en ciento dos (102) días calendario.
- 4° Autorizar a la Gerencia Financiera reintegrar a la contratista Inter Visión de El Salvador, S.A. de C.V., a través de pago directo de acuerdo a los instructivos vigentes, el costo de las ampliaciones de cada una de la Garantías.
- 5° Autorizar al Administrador de Contrato, para que gestione y documente la erogación correspondiente, de acuerdo al instructivo de Pago Directo.

- 6° Instrúyase a la Gerencia Legal, para que de acompañamiento directo en la tramitación de la erogación correspondiente.
- 7° Instrúyase a la Gerencia Legal, la elaboración y firma de la respectiva modificativa.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorizar la sustitución del ingeniero Carlos Antonio Labor, como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., derivado del Lote No. 5 de la Libre Gestión CEPA LG-08/2021, “Suministro de Materiales, Repuestos y Equipos, para el Acceso No. 1, Planta de Emergencia de 1,250 kw y Sistema Eléctrico del Puerto de Acajutla”, debido a que estará gozando de sus vacaciones anuales, del 16 de junio al 7 de julio de 2021, y nombrar en su lugar al señor William Manahen Aquino Carías, Supervisor de Mantenimiento del Taller Eléctrico del Puerto de Acajutla.

=====

SEXTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3096, de fecha 15 de mayo de 2021, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Libre Gestión CEPA LG-08/2021, “Suministro de Materiales, Repuestos y Equipos, para el Acceso No. 1, Planta de Emergencia de 1,250 kw y Sistema Eléctrico del Puerto de Acajutla”, de la siguiente manera: Por Órdenes de compra: Lote No. 1 (Items 2, 3, 4, 5 y 6) y Lote No. 2 (Items 1, 2 y 3) a la sociedad Freund de El Salvador, S.A. de C.V., por un monto total de US \$3,162.12 IVA incluido; Lote No. 3 (Item 1), a la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., por un monto de US \$3,333.42 IVA incluido. Por Contrato: Lote No. 5 (ítem 1 y 2) a la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., por un monto total de US \$8,823.37 IVA incluido; y declarar desierto el ítem 1 del Lote No. 1, e ítem 1 del Lote No. 4, ambos por exceder en más del 20% la asignación presupuestaria.

Así mismo, mediante el Ordinal 2º del anterior Punto de Acta, Junta Directiva nombró como Administrador de Contrato para el Lote No. 5, al ingeniero Carlos Antonio Labor, Jefe de la Sección Eléctrica del Puerto de Acajutla, para un plazo contractual de 165 días calendario, contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio.

La Orden de Inicio fue emitida por el Administrador del contrato a partir del 4 de junio de 2021, por lo que el plazo contractual finalizará el 16 de noviembre de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar la sustitución del ingeniero Carlos Antonio Labor, como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., derivado del Lote No. 5 de la Libre Gestión CEPA LG-08/2021, “Suministro de Materiales, Repuestos y Equipos, para el Acceso No. 1, Planta de Emergencia de 1,250 kw y Sistema Eléctrico del Puerto de Acajutla”, debido a que estará gozando de sus vacaciones anuales, del 16 de junio al 7 de julio de 2021, y nombrar en su lugar al señor William Manahen Aquino Carías, Supervisor de Mantenimiento del Taller Eléctrico del Puerto de Acajutla.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que el ingeniero Carlos Antonio Labor fue nombrado como Administrador de Contrato del lote No. 5 de la Libre Gestión CEPA LG-08/2021, “Suministro de Materiales, Repuestos y Equipos, para el Acceso No. 1, Planta de Emergencia de 1,250 kw y Sistema Eléctrico del Puerto

de Acajutla”, es necesario gestionar el cambio de Administrador de Contrato de dicho proceso, para el período del 16 de junio al 7 de julio de 2021, ya que gozará de sus vacaciones anuales, por lo que se requiere el nombramiento del señor William Manahen Aquino Carías, Supervisor de Mantenimiento del Taller Eléctrico del Puerto de Acajutla, quien ha sido recomendado por la Administración Portuaria, para realizar el interinato.

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla mediante memorando GOC-425/2021, de fecha 11 de mayo de 2021, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI, realizar las gestiones para sustituir al ingeniero Carlos Antonio Labor como Administrador de Contrato, suscrito con la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., derivado del Lote No. 5 de la Libre Gestión CEPA LG-08/2021, “Suministro de Materiales, Repuestos y Equipos, para el Acceso No. 1, Planta de Emergencia de 1,250 kw y Sistema Eléctrico del Puerto de Acajutla”, y nombrar temporalmente en su lugar al señor William Manahen Aquino Carías, Supervisor de Mantenimiento del Taller Eléctrico del Puerto de Acajutla, 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, y numeral 6.2 de los lineamientos de la Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública 2021.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla recomienda a Junta Directiva autorizar la sustitución del ingeniero Carlos Antonio Labor, como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., derivado del Lote No. 5 de la Libre Gestión CEPA LG-08/2021, “Suministro de Materiales, Repuestos y Equipos, para el Acceso No. 1, Planta de Emergencia de 1,250 kw y Sistema Eléctrico del Puerto de Acajutla”, debido a que estará gozando de sus vacaciones anuales, del 16 de junio al 7 de julio de 2021, y nombrar en su lugar al señor William Manahen Aquino Carías, Supervisor de Mantenimiento del Taller Eléctrico del Puerto de Acajutla.

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 Carlos Antonio Labor, como Administrador del Contrato suscrito con la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., derivado del Lote No. 5 de la Libre Gestión CEPA LG-08/2021, “Suministro de Materiales, Repuestos y Equipos, para el Acceso No. 1, Planta de Emergencia de 1,250 kw y Sistema Eléctrico del Puerto de Acajutla”, debido a que estará gozando de sus vacaciones anuales, del 16 de junio al 7 de julio de 2021, y nombrar en su lugar al señor William Manahen Aquino Carías, Supervisor de Mantenimiento del Taller Eléctrico del Puerto de Acajutla.

- 2° Autorizar a la UACI para notificar a la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., el nombramiento del Administrador de Contrato.

- 3° El presente acuerdo será parte integrante del contrato suscrito con la sociedad Dyameq, S.A. de C.V., derivado de la Libre Gestión CEPA LG-08/2021, “Suministro de Materiales, Repuestos y Equipos, para el Acceso No. 1, Planta de Emergencia de 1,250 kw y Sistema Eléctrico del Puerto de Acajutla”, para el período comprendido del 16 de junio al 7 de julio de 2021.

SEPTIMO:

INFORMACIÓN RESERVADA

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

OCTAVO:

INFORMACIÓN RESERVADA

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

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar a partir del 15 de febrero de 2021, el Contrato de Arrendamiento suscrito con la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., el 30 de septiembre de 2019, en el sentido de cambiar el área correspondiente al lote número 6, Polígono B, utilizado como hangar destinado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, en 1,446.39 metros cuadrados correspondiente al área construida y 30.75 metros lineales correspondientes al uso de plataforma, modificándose en consecuencia las Cláusulas Tercera: Objeto del Contrato, Cuarta: Canon de Arrendamiento y Forma de Pago, y Vigésima Primera: Garantía de Cumplimiento de Contrato, del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de adecuarlas a la nueva extensión superficial total del lote número 6, Polígono B, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales.

NOVENO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3020, de fecha 13 de septiembre de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad POMA HERMANOS, S.A. de C.V., por Lotes que serán utilizados para hangares destinados exclusivamente para resguardo de aeronaves, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el período comprendido del 1 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2024, según se detalla a continuación:

LOTE	POLÍGONO	ÁREA	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
10	A	155.02	US \$0.50 m ² por área construida	01/10/2019 al 30/09/2021
			US \$1.00 m ² por área construida	01/10/2021 al 30/09/2024
		6.82	US \$20.00 (tarifa mínima por área de plataforma)	01/10/2019 al 30/09/2024
50	B	491.22	US \$0.50 m ² por área construida	01/10/2019 al 30/09/2021
			US \$1.00 m ² por área construida	01/10/2021 al 30/09/2024
51	B	315.19	US \$0.50 m ² por área construida	01/10/2019 al 30/09/2021
			US \$1.00 m ² por área construida	01/10/2021 al 30/09/2024
52	B	315.19	US \$0.50 m ² por área construida	01/10/2019 al 30/09/2021
			US \$1.00 m ² por área construida	01/10/2021 al 30/09/2024
53	B	1,255.09	US \$0.50 m ² por área construida	01/10/2019 al 30/09/2021
			US \$1.00 m ² por área construida	01/10/2021 al 30/09/2024
5	B	372.03	US \$0.50 m ² por área construida	01/10/2019 al 30/09/2021
			US \$1.00 m ² por área construida	01/10/2021 al 30/09/2024
6	B	1,336.41	US \$0.50 m ² por área construida	01/10/2019 al 30/09/2021
			US \$1.00 m ² por área construida	01/10/2021 al 30/09/2024
		33.31	US \$1.00 m ² por metro lineal	01/10/2019 al 30/09/2024

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., a través de nota GPD-071/2019, de fecha 18 de septiembre de 2019, suscribiendo el documento contractual correspondiente en fecha 30 de septiembre de 2019.

II. OBJETIVO

Solicítase autorización para modificar a partir del 15 de febrero de 2021, el Contrato de Arrendamiento suscrito con la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., el 30 de septiembre de 2019, en el sentido de cambiar el área correspondiente al lote número 6, Polígono B, utilizado como hangar destinado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, en 1,446.39 metros cuadrados correspondiente al área construida y 30.75 metros lineales correspondientes al uso de plataforma, modificándose en consecuencia las Cláusulas Tercera: Objeto del Contrato, Cuarta: Canon de Arrendamiento y Forma de Pago, y Vigésima Primera: Garantía de Cumplimiento de Contrato, del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de adecuarlas a la nueva extensión superficial total del lote número 6, Polígono B, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de llamada telefónica, el Jefe del Aeródromo del Aeropuerto Internacional de Ilopango informó que la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., remodeló el Lote 6 del Polígono B, y solicitó la remediación para efectos de hacer el cambio en el respectivo contrato de arrendamiento. La remediación se realizó en fecha 27 de enero del presente año.

Posterior a la verificación técnica correspondiente, por medio de nota GPD-035/2021, de fecha 3 de febrero del presente año, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la referida sociedad, las nuevas condiciones comerciales por la ampliación del área del Lote número 6, Polígono B, las cuales se detallan a continuación:

Lote	Polígono	Área	Canon de arrendamiento mensual	Canon de arrendamiento mensual (más IVA)	PLAZO
6	B	1,446.39 M ² + 30.75 MI	US\$0.50 M ² por área construida	US\$ 723.20	15 de febrero de 2021 al 30 de septiembre de 2021
			US\$1.00 MI por metro lineal		
		US\$1.00 M ² por área construida	US\$1,447.14	1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024	
					US\$1.00 MI por metro lineal

Por medio de correo electrónico de fecha 23 de marzo del presente año, el señor Walter Naves, en calidad de Gerente Administrativo y Finanzas de la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., manifestó su aceptación a las condiciones comerciales y solicitó que se le permita emitir la nueva Garantía hasta que venza la que presentaron a la firma del documento contractual por el referido lote.

En vista de lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió la nota GPD-080/2021, de fecha 25 de marzo de 2021, por medio de la cual se le informó a la sociedad POMA HERMANOS, S.A. de C.V., que debía presentar el complemento de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el lote número 6, Polígono B y se remitieron nuevamente la condiciones comerciales por el referido lote, las cuales se detallan a continuación:

Lote	Polígono	Área	Canon de arrendamiento mensual	Canon de arrendamiento mensual (más IVA)
6	B	1,446.39 M ² + 30.75 MI	US\$0.50 M ² por área construida	US\$ 753.95
			US\$1.00 MI por metro lineal	
			US\$1.00 M ² por área construida	US\$1,447.14
			US\$1.00 MI por metro lineal	

Mediante nota recibida por correo electrónico de fecha 26 de mayo del presente año, el señor Carlos Palacios en calidad de Apoderado Administrativo de la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., manifestó su aceptación a las condiciones comerciales.

No obstante, en vista del tiempo transcurrido, mediante nota GPD-193/2021, de fecha 3 de junio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió nuevamente a la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., las condiciones comerciales actualizadas para el arrendamiento del lote número 6, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Canon de arrendamiento mensual	Canon de arrendamiento mensual (más IVA)
6	B	1,446.39 M ² + 30.75 MI	US\$0.50 M ² por área construida	US\$ 753.95
			US\$1.00 MI por metro lineal	
			US\$1.00 M ² por área construida	US\$1,477.14
			US\$1.00 MI por metro lineal	

Mediante nota de fecha 8 de junio del presente año, la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., manifestó su aceptación a las condiciones comerciales para el lote 6, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo.

Considerando que la arrendataria realizó gestiones a efecto de modificar el área de contrato desde enero de 2021, verificándose la existencia de transformación de los objetos de las áreas arrendadas, es decir, pasaron de plataforma a uso aeronáutico a partir de febrero de 2021, es procedente que la presente modificativa tenga efectos retroactivos a partir del 15 de febrero de 2021, debiendo la arrendataria cancelar los montos pendientes de facturación y cobro.

En ese sentido, considerando la importancia de adecuar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad POMA HERMANOS, S.A. de C.V., además de la contribución a los ingresos no aeronáuticos y de que dicha sociedad ha cumplido con las condiciones contractuales y se encuentra al día con el pago de los cánones de arrendamiento, según correo electrónico enviado por el Jefe del Aeródromo del Aeropuerto Internacional de Ilopingo el 2 de junio del presente año, la Gerencia de Polos de Desarrollo, considera procedente gestionar la autorización ante Junta Directiva para modificar a partir del 15 de febrero de 2021, el contrato de arrendamiento con la referida sociedad para el Lote número 6, Polígono B, utilizado para resguardo de Aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, según los términos expuestos por la Comisión.

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.

Contrato de Arrendamiento suscrito el 30 de septiembre de 2019, con la sociedad POMA HERMANOS, S.A. de C.V., Cláusula Décima Cuarta: Modificaciones del Contrato: “La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante de este contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para las partes.”

Artículo 28 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 modificar a partir del 15 de febrero de 2021, el Contrato de Arrendamiento suscrito con la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., el 30 de septiembre de 2019, en el sentido de cambiar el área correspondiente al lote número 6, Polígono B, utilizado como hangar destinado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, en 1,446.39 metros cuadrados correspondiente al área construida y 30.75 metros lineales correspondientes al uso de plataforma, modificándose en consecuencia las Cláusulas Tercera: Objeto del Contrato, Cuarta: Canon de Arrendamiento y Forma de Pago, y Vigésima Primera: Garantía de Cumplimiento de Contrato, del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de adecuarlas a la nueva extensión superficial total del lote número 6, Polígono B, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales.

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

- 1° Autorizar modificar a partir del 15 de febrero de 2021, el Contrato de Arrendamiento suscrito con la sociedad POMA HERMANOS, S.A. DE C.V., el 30 de septiembre de 2019, en el sentido de cambiar el área correspondiente al lote número 6, Polígono B, utilizado como hangar destinado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, en 1,446.39 metros cuadrados correspondiente al área construida y 30.75 metros lineales correspondientes al uso de plataforma, modificándose en consecuencia las Cláusulas Tercera: Objeto del Contrato, Cuarta: Canon de Arrendamiento y Forma de Pago, y Vigésima Primera: Garantía de Cumplimiento de Contrato, del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de adecuarlas a la nueva extensión superficial total del lote número 6, Polígono B, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales.
- 2° Autorizar modificar la Cláusula Tercera: Objeto del Contrato del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de establecer que el lote número 6, Polígono B, utilizado como hangar destinado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, tiene un área de 1,446.39 metros cuadrados correspondiente al área construida y una extensión superficial de 30.75 metros lineales correspondiente al uso de plataforma.

- 3° Autorizar modificar la Cláusula Cuarta: Canon de Arrendamiento y Forma de Pago del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de establecer que la arrendataria cancelará por el lote número 6, Polígono B, un canon de arrendamiento mensual de US \$753.95 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 15 de febrero al 30 de septiembre de 2021 y un canon de arrendamiento mensual de US \$1,477.14 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024.
- 4° Autorizar modificar la Cláusula Vigésima Primera: Garantía de Cumplimiento de Contrato del referido contrato de arrendamiento, en el sentido de establecer que la arrendataria presentará a la Comisión por el lote número 6, Polígono B, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un valor de US \$4,523.70 o en su defecto un cheque certificado, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, vigente hasta el 30 de septiembre de 2021.

A partir del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024 deberá presentar para el referido lote, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor de US \$8,862.84.

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.
- 5° La Arrendataria deberá cancelar los montos pendientes de facturación y cobro que correspondan por la diferencia en el área arrendada, por el período a partir del 15 febrero hasta la fecha.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la modificación del contrato correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo a la Arrendataria.

DECIMO:

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 diecisiete horas con treinta 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

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

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

Los Directores: Señora Dalila Marisol Soriano de Rodríguez y Señor Marvin Alexis Quijada, se disculparon.