

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad CORPORACIÓN J.R., S.A. de C.V., representada legalmente por la señora JULIA MARIA MENDOZA DE SANDOVAL, por el Lote número 24, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 237.77 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 \$237.77 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.

=====
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.

Mediante nota recibida de fecha 13 de mayo del presente año, la sociedad CORPORACIÓN J.R., S.A. de C.V., informó a la Gerencia de Polos de Desarrollo que es la propietaria de la construcción del hangar del lote número 24 polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, y solicitó seguir con el proceso de formalizar el contrato del arrendamiento por el referido lote.

II. OBJETIVO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad CORPORACIÓN J.R., S.A. de C.V., representada legalmente por la señora JULIA MARIA MENDOZA DE SANDOVAL, por el Lote número 24, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 237.77 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 \$237.77 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

Al respecto, habiendo confirmado con el Jefe del Aeródromo, en relación a la solicitud de la sociedad CORPORACIÓN J.R., S.A. de C.V., y posterior a la verificación técnica correspondiente a las áreas totales de los lotes del Aeropuerto Internacional de Ilopango, por medio de nota GPD-160/2021, de fecha 18 de mayo de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la referida sociedad, 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 de la referida sociedad, para el arrendamiento del Lote número 24, Polígono B. Las condiciones comerciales se detallan a continuación:

Lote	Polígono	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
24	B	237.77 M ²	US \$1.00 por M ² por área construida	1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026

A través de nota recibida mediante correo electrónico de fecha 24 de mayo del presente año, la ingeniera Julia María de Sandoval, en calidad de Representante Legal de la sociedad CORPORACIÓN J.R., S.A. DE C.V., manifestó su aceptación a las condiciones comerciales, quedando pendiente la presentación de los documentos legales y solvencias correspondientes.

Mediante documentación recibida el 28 de mayo de 2021, la sociedad CORPORACIÓN J.R., S.A. de C.V., remitió la documentación legal y solvencias solicitadas para el arrendamiento del Lote número 24, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

En ese sentido y considerando la importancia de formalizar la relación contractual con la sociedad CORPORACIÓN J.R., 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 24, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 237.77 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.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos que dice: *“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 CORPORACIÓN J.R., S.A. de C.V., representada legalmente por la señora JULIA MARIA MENDOZA DE SANDOVAL, por el Lote número 24, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 237.77 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 \$237.77 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 CORPORACIÓN J.R., S.A. de C.V., representada legalmente por la señora JULIA MARIA MENDOZA DE SANDOVAL, por el Lote número 24, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 237.77 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 \$237.77 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
24	B	237.77 metros cuadrados	US \$1.00 por metro cuadrado (por área construida)	US \$237.77	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 CORPORACIÓN J.R., 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 \$1,426.62, o en su defecto un cheque

certificado a nombre de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 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 CORPORACIÓN J.R., 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 CORPORACIÓN J.R., 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. La Arrendataria 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 la sociedad PRISMA, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor ANTON SCHEDLBAUER, por dos Lotes, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, según se detalla a continuación:

- Lote 11 Polígono A, con una extensión superficial de 145.88 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 \$145.88 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
- Lote 24 Polígono A, con una extensión superficial de 139.95 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 \$139.95 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

=====
NOVENO:

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

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad PRISMA, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor ANTON SCHEDLBAUER, por dos Lotes, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, según se detalla a continuación:

- Lote 11 Polígono A, con una extensión superficial de 145.88 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 \$145.88 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
- Lote 24 Polígono A, con una extensión superficial de 139.95 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 \$139.95 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Posterior a la verificación técnica correspondiente a las áreas totales de los lotes del Aeropuerto Internacional de Ilopango, por medio de nota GPD-092/2021, de fecha 13 de abril de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la sociedad PRISMA, S.A. DE C.V., 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 de la referida sociedad, para el arrendamiento por los lotes número 11 y 24, Polígono A. Las condiciones comerciales se detallan a continuación:

Lote	Polígono	Área (M ²)	Canon de arredramiento mensual (más IVA)	Plazo
11	A	145.88	US \$1.00 M ² por área construida	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026
24	A	139.95	US \$1.00 M ² por área construida	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026

A través de nota recibida mediante correo electrónico de fecha 19 de abril del presente año, el ingeniero Anton Schedlbauer en calidad de Representante Legal de la sociedad PRISMA, S.A. DE C.V., manifestó su aceptación a las condiciones comerciales y términos contractuales, quedando pendiente la presentación de los documentos legales y solvencias correspondientes.

Mediante documentación recibida el 21 de abril y 1 de junio del presente año, la sociedad PRISMA, S.A. de C.V., remitió la documentación legal y solvencias solicitadas para el arrendamiento de los Lotes número 11 y 24, Polígono A, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

No obstante, en vista que los documentos se recibieron posterior al período del inicio del arrendamiento propuesto por la Comisión, se le informó a la sociedad PRISMA, S.A. DE C.V., mediante correo electrónico de fecha 2 de junio del presente año, que el periodo 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.

En ese sentido y considerando la importancia de formalizar la relación contractual con la sociedad PRISMA, 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 para los Lotes número 11 y 24, Polígono A, utilizados para resguardo de aeronaves ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, 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.

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos que dice: *“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 PRISMA, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor ANTON SCHEDLBAUER, por dos Lotes, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, según se detalla a continuación:

- Lote 11 Polígono A, con una extensión superficial de 145.88 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 \$145.88 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
- Lote 24 Polígono A, con una extensión superficial de 139.95 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 \$139.95 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 la sociedad PRISMA, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Anton Schedlbauer, por dos Lotes, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026, según se detalla a continuación:

LOTE	POLÍGONO	ÁREA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MÁS IVA)	CANON MENSUAL (MÁS IVA)	PLAZO
11	A	145.88 metros cuadrados	US \$1.00 por metro cuadrado (por área construida)	US \$145.88	1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026
24	A	139.95 metros cuadrados	US \$1.00 por metro cuadrado (por área construida)	US \$139.95	

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

- 2° La sociedad PRISMA, S.A., de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, las Garantías de Cumplimiento del mismo, 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 que se suscriba, según se detalla a continuación:

LOTE	POLÍGONO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
11	A	Por un valor de US \$875.28 por el período comprendido del 1 de junio de 2021 al 31 de mayo de 2026
24	A	Por un valor de US \$839.70 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 PRISMA, S.A. de C.V., deberá presentar, dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, las copias de las Pólizas 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, por cada uno de los lotes. Las referidas Pólizas deberán estar vigentes por el plazo contractual y deberán ser emitidas 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 PRISMA, 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. La Arrendataria 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.