

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

**LP - ADMINISTRACION CEPA**

Solicítase autorización para adjudicar parcialmente la Licitación Pública CEPA LP-09/2021, “Suministro de Lubricantes para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, de la siguiente manera: a la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor José Ricardo Ruíz Munguía, el ítem 1 del Lote No. 1 y el ítem 4 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$30,849.00 IVA incluido; a la sociedad Tribología y Combustible, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Ever Edgardo Ruíz Lemus, los ítems 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10,14, 15 del Lote No. 1 y los ítems 5, 6 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$36,285.90 IVA incluido y a la sociedad Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor César Armando Estrada, los ítems 7, 9, 11, 12, 16 del Lote No. 1 y los ítems 1, 2, 8 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$3,861.22 IVA incluido, para un plazo contractual a partir de la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2021; y declarar desiertos el ítem 13 del Lote No. 1 y los ítems 3 y 7 del Lote No. 2, por no haber sido ofertados.

=====  
**TERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Segundo del Acta número 3096, de fecha 14 de mayo de 2021, Junta Directiva autorizó promover la Licitación Pública CEPA LP-09/2021, “Suministro de Lubricantes para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, aprobó las respectivas Bases de Licitación, y autorizó al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

La publicación para participar en la referida licitación, fue realizada el 20 de mayo de 2021 en un periódico de circulación nacional; así como por medio de las páginas Web de COMPRASAL y CEPA, descargando bases e inscribiéndose por COMPRASAL, las siguientes sociedades:

1. TRANSPORTES PESADOS, S.A. DE C.V.
2. IMPRESSA, S.A. DE C.V.
3. CENTRAL DE RODAMIENTOS, S.A. DE C.V.
4. IMPORTADORA LA TIENDONA, S.A. DE C.V.
5. BENEDETTI ZELAYA, S.A. DE C.V.
6. COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.

Además compró Bases en las oficinas de la UACI de CEPA, la siguiente sociedad:

1. TRIBOLOGÍA Y COMBUSTIBLE, S.A. DE C.V.

La asignación presupuestaria para el presente proceso, es de US \$111,978.23 IVA incluido.

La recepción y apertura de ofertas, se realizó el 8 de junio de 2021, recibándose ofertas de las siguientes sociedades:

No.	Sociedad	Oferta Económica US \$ (Sin Incluir IVA)
1.	Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.	72,872.00 OFERTA PARCIALMENTE TODOS LOS LOTES REQUERIDOS EN LAS BASES
2.	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	73,840.42 OFERTA PARCIALMENTE TODOS LOS LOTES REQUERIDOS EN LAS BASES
3.	Importadora la Tiendona, S.A. de C.V.	61,057.00 OFERTA PARCIALMENTE TODOS LOS LOTES REQUERIDOS EN LAS BASES
4.	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.	94,672.40 OFERTA PARCIALMENTE TODOS LOS LOTES REQUERIDOS EN LAS BASES

Se verificó en la página Web de COMPRASAL que las sociedades se encontraban debidamente registradas; además, se verificó que las sociedades ofertantes no se encontraran en el Listado de Inhabilitados e Incapacitados por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC); por lo que son elegibles para continuar en el proceso de evaluación.

## II. OBJETIVO

Adjudicar parcialmente la Licitación Pública CEPA LP-09/2021, “Suministro de Lubricantes para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, de la siguiente manera: a la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor José Ricardo Ruíz Munguía, el ítem 1 del Lote No. 1 y el ítem 4 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$30,849.00 IVA incluido; a la sociedad Tribología y Combustible, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Ever Edgardo Ruíz Lemus, los ítems 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10,14, 15 del Lote No. 1 y los ítems 5, 6 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$36,285.90 IVA incluido y a la sociedad Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor César Armando Estrada, los ítems 7, 9, 11, 12, 16 del Lote No. 1 y los ítems 1, 2, 8 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$3,861.22 IVA incluido, para un plazo contractual a partir de la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2021; y declarar desiertos el ítem 13 del Lote No. 1 y los ítems 3 y 7 del Lote No. 2, por no haber sido ofertados.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), procedió a la evaluación de las ofertas presentadas, tal como lo establecen los numerales 1.1 y 4 de la Sección II de las Bases de Licitación.

### SUBSANACIONES

De acuerdo con el numeral 11 de la Sección I de las Bases de Licitación, donde se establece que: *“Toda la documentación y/o presentación de USB, incluyendo su omisión, es subsanable, exceptuando:*

- a) La **NO PRESENTACIÓN** de la Garantía de Mantenimiento de Oferta,
- b) La **NO PRESENTACIÓN** de la Documentación de la Oferta Económica (Carta y Plan de Oferta Económica).

- c) *Los MONTOS de la Carta Oferta y PRECIOS UNITARIOS del Plan de Oferta.*  
d) *La OMISIÓN de cualquiera solvencia o la PRESENTACIÓN de cualquiera de estas solvencias que no se encuentre vigente a la fecha de la Recepción y apertura de ofertas (literal w) del Art. 44 de la LACAP y Art. 26 del RELACAP).*”

Mediante notas Ref. UACI-597/2021, 598/2021 y 599/2021, de fecha 22 de junio de 2021, se procedió a solicitar las siguientes subsanaciones:

**Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.**

DOCUMENTACIÓN LEGAL Y TÉCNICA:

- Deberá presentar la hoja de Datos Generales conforme al anexo 4 de las Bases de Licitación y especificar si acepta que se le notifique por correo electrónico.
- Deberá presentar fichas técnicas de los lubricantes ofertados.

La sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., presentó lo requerido, dando cumplimiento a la documentación legal y técnica; por lo que, continúa siendo evaluada.

**Tribología y Combustible, S.A. de C.V.**

DOCUMENTACIÓN LEGAL Y TÉCNICA:

- Deberá presentar la hoja de Datos Generales, ya que la presentada en su oferta está incompleta, ya que falta información (tipo de personería, tipo de contribuyente, nacionalidad, y si acepta ser notificado de forma electrónica).

**LOTE No. 1 Puerto de Acajutla**

- La ficha técnica presentada para respaldar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del ítem 2 “Aceite hidráulico SAE 10W”, no especifica la viscosidad cinemática a 100 ° C., presentar ficha técnica de respaldo.
- La ficha técnica presentada para respaldar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del ítem 5 “Aceite SAE 30”, no especifica la viscosidad cinemática a 100°C., presentar ficha técnica de respaldo.
- La ficha técnica presentada para respaldar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del ítem 8 “Aceite soluble para fresado y taladro”, no especifica el cumplimiento de los estándares ASTM D-445 Y ASTM D-2270, presentar ficha técnica de respaldo.

**LOTE No. 2 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.**

- Para el ítem No. 2 indicar el volumen de presentación del producto.

La sociedad Tribología y Combustible, S.A. de C.V., presentó lo requerido, dando cumplimiento a la documentación legal y técnica; por lo que, continúa siendo evaluada.

**Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.**

**DOCUMENTACIÓN LEGAL Y TÉCNICA:**

- Deberá presentar nuevamente Declaración Jurada, ya que la presentada no es conforme al anexo 3 de las Bases de Licitación, ya que omite la información a la que se refiere el romano III de dicho anexo.
- Deberá presentar fotocopia Certificada por Notario del DUI y NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Apoderado Legal de la Sociedad, ya que no se anexa en su oferta.

**LOTE No. 1 Puerto de Acajutla**

- La ficha técnica presentada para respaldar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del ítem 15 “Grasa multipropósito industrial”, no especifica la viscosidad cinemática a 40° C., presentar ficha técnica de respaldo.

**LOTE No. 2 Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.**

- Para el ítem No. 6 debe presentar ficha técnica donde demuestre que el producto cumple con certificado API SL.

La sociedad Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., presentó lo requerido, dando cumplimiento a la documentación legal y técnica; por lo que, continúa siendo evaluada.

**EVALUACIÓN LEGAL**

En cumplimiento a lo establecido en el numeral 1.4 de la Sección II de las Bases de Licitación, se procedió a la verificación de la Documentación Legal requerida en el numeral 9.1.1 de la Sección I de las Bases de Licitación y al cumplimiento de los aspectos legales de la Documentación Financiera, requerida en el numeral 9.1.2 de la misma Sección.

El resultado de la evaluación legal es el siguiente:

No.	Ofertante	CUMPLE/NO CUMPLE
1.	Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.	CUMPLE
2.	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	CUMPLE
3.	Importadora la Tiendona, S.A. de C.V.	NO CUMPLE
4.	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.	CUMPLE

Según lo anterior, las sociedades Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., Tribología y Combustible, S.A. de C.V. y Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., cumplen con todo lo requerido en las Bases de Licitación, por lo que son elegibles para continuar siendo evaluadas financieramente.

La sociedad Importadora La Tiendona, S.A. de C.V., no cumple con la presentación de la solvencia del ISSS régimen de Salud, AFP CRECER, AFP CONFIA y solvencia municipal, siendo el caso que las solvencias son documentos no subsanables, según lo establece el numeral 11 de la Sección I de las Bases, por lo que no se considera elegible para continuar siendo evaluada, según el numeral 1.8.3 de la Sección II de las Bases de Licitación.

### **EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA**

Se procedió a evaluar la documentación presentada por las sociedades Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., Tribología y Combustible, S.A. de C.V. y Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., de acuerdo al numeral 9.1.2 de la Sección I y a lo establecido en el numeral 2.1 de la Sección II de las Bases de Licitación, resultando lo siguiente:

Lit.	Tipo de Personería	Requerimiento	COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.	TRIBOLOGIA Y COMBUSTIBLE, S.A. DE C.V.	BENEDETTI ZELAYA, S.A. DE C.V.
A	Persona Domiciliada	Balance General o Estado de Situación Financiera.	Cumple	Cumple	Cumple
		Estado de Resultados o Estado de Situación Económica.	Cumple	Cumple	Cumple
		Estado de cambios en el Patrimonio.	Cumple	Cumple	Cumple
		Estado de Flujo en Efectivo (no requiere sello CNR).	Cumple	Cumple	Cumple
		Dictamen Financiero del Auditor Independiente.	Cumple	Cumple	Cumple
		Notas Explicativas a los Estados Financieros (no requiere sello CNR).	Cumple	Cumple	Cumple
B	Otras condiciones	Deberán ser correspondientes al ejercicio fiscal 2019.	Cumple	Cumple	Cumple
		Deberán ser presentados con el sello del Registro de Comercio, excepto las Notas Explicativas.	Cumple	Cumple	Cumple
		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.	Cumple	Cumple	Cumple
		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".	Cumple	Cumple	Cumple

Según lo establecido en el numeral 2.1.2 de la Sección II, de las Bases de Licitación, se procedió a la evaluación de la capacidad financiera de los ofertantes, la cual se detalla a continuación:

INDICE	FORMULA	REQUERIMIENTO MINIMO
ÍNDICE DE SOLVENCIA	$IS = AC / PC$	$\geq 0.90$
CAPITAL DE TRABAJO	$CT = AC - PC$	$\geq 5.00\% \text{ DEL MONTO OFERTADO}$
ENDEUDAMIENTO GENERAL	$D = PT/AT$	$\leq 80.00\%$
EVALUACIÓN		CUMPLE

IS = ÍNDICE DE SOLVENCIA  
 AC = ACTIVO CIRCULANTE O CORRIENTE  
 PC = PASIVO CIRCULANTE O CORRIENTE  
 D = ENDEUDAMIENTO GENERAL

CT= CAPITAL DE TRABAJO  
 PT = PASIVO TOTAL  
 AT = ACTIVO TOTAL

ÍNDICE	FORMULA	COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.	TRIBOLOGÍA Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V.	BENEDETTI ZELAYA, S.A. DE C.V.
ÍNDICE DE SOLVENCIA	ACTIVO CIRCULANTE	19,379,713.00	722,239.30	956,468.23
	PASIVO CIRCULANTE	14,617,121.00	461,541.31	610,587.98
	RESULTADO	1.33	1.56	1.57
	PUNTAJE MÍNIMO	0.90	0.90	0.90
	EVALUACIÓN	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
CAPITAL DE TRABAJO	ACTIVO CIRCULANTE	19,379,713.00	722,239.30	956,468.23
	PASIVO CIRCULANTE	14,617,121.00	461,541.31	610,587.98
	RESULTADO	4,762,592.00	260,697.99	345,880.25
	OFERTA ECONÓMICA	72,872.00	73,840.42	94,672.40
	% DE CT/OFFERTA ECONOMICA	6535.56%	353.06%	365.34%
	MÍNIMO PARA PASAR	5.00%	5.00%	5.00%
	EVALUACIÓN	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO GENERAL	PASIVOS TOTALES	18,743,861.00	892,736.43	770,221.31
	ACTIVOS TOTALES	31,953,901.00	1,179,985.61	1,283,453.74
	RESULTADO	58.66%	75.66%	60.01%
	PUNTAJE MÁXIMO	80.00%	80.00%	80.00%
	EVALUACIÓN	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
EVALUACIÓN GENERAL		CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Según lo anterior, las sociedades Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., Tribología y Combustible, S.A. de C.V. y Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., cumplen con todo lo establecido en el numeral 2.1 de la Sección II de las Bases de Licitación, por lo que son elegibles para ser evaluadas técnicamente.

### EVALUACIÓN TÉCNICA

De acuerdo a la Sección II, numeral 2.2 de las Bases de Licitación, se procedió a la evaluación técnica de las ofertas presentadas por las sociedades Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., Tribología y Combustible, S.A. de C.V. y Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., obteniendo el siguiente resultado:

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CARÁCTER OBLIGATORIO

#### LOTE No. 1 PUERTO DE ACAJUTLA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO	COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.		TRIBOLOGÍA Y COMBUSTIBLE, S.A. DE C.V.		BENEDETTI ZELAYA, S.A. DE C.V.	
				CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE / FOLIO DE LA OFERTA	NO CUMPLE	CUMPLE / FOLIO DE LA OFERTA	NO CUMPLE
1	ACEITE PARA MOTOR 15W 40	BARRIL	SAE: 15W-40 VISCOSIDAD CINEMÁTICA: 40 °C: 108 CST Y A 100 °C: 14.2 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD 135 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-2270	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 69		CUMPLE FOLIO 125	
2	ACEITE HIDRÁULICO SAE 10 W	BARRIL	SAE 10W VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 42 CST Y A 100 °C: 6.5 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 106 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA NORMA ASTM D-2270	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIOS 127 Y 128	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO	COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.		TRIBOLOGIA Y COMBUSTIBLE, S.A. DE C.V.		BENEDETTI ZELAYA, S.A. DE C.V.	
				CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE / FOLIO DE LA OFERTA	NO CUMPLE	CUMPLE / FOLIO DE LA OFERTA	NO CUMPLE
3	ACEITE HIDRÁULICO ISO 46	BARRIL	ISO 46 VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 46 CST Y A 100 °C: 6.7 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 103 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-2270	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 71		CUMPLE FOLIO 126	
4	ACEITE HIDRÁULICO ISO 68	BARRIL	ISO 68 VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 68 CST Y A 100 °C: 9 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 104 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-2270	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 71		CUMPLE FOLIO 126	
5	ACEITE SAE 30	BARRIL	SAE 30 VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 100 CST Y A 100 °C: 11.0 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 100 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-2270	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 129	
6	ACEITE PARA TRANSMISIÓN AUTOMÁTICA ATF	BARRIL	ATF VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 35 CST Y A 100 °C: 7 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 180 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA NORMA ASTM D-2270	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 74		CUMPLE FOLIO 130	
7	ACEITE 80 W	CUBETA	PARA USO EN SISTEMA DE FRENOS HÚMEDOS. VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 55 CST Y A 100 °C: 9.2 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 153 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA NORMA ASTM D-2270	NO OFERTADO		CUMPLE FOLIO 75		CUMPLE FOLIOS 131 Y 132	
8	ACEITE SOLUBLE PARA FRESADO Y TALADRO	GALÓN	PARA USO EN MAQUINADOS EN TORNOS, TALADRO, ETC. VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 36 Y A 100 °C: 5.3 (± 15%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 97 (± 15%), QUE CUMPLA CON LA NORMA ASTM D-2270	NO OFERTADO		CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIOS 133 Y 134	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO	COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.		TRIBOLOGIA Y COMBUSTIBLE, S.A. DE C.V.		BENEDETTI ZELAYA, S.A. DE C.V.	
				CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE / FOLIO DE LA OFERTA	NO CUMPLE	CUMPLE / FOLIO DE LA OFERTA	NO CUMPLE
9	ACEITE HIDRÁULICO ISO 150	CUBETA	ISO 150 VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 150 CST Y A 100 °C: 16 CST (± 15%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 106 (± 15%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-2270	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 77		CUMPLE FOLIO 135	
10	ACEITE ISO 220 EP PARA ENGRANAJES	BARRIL	ISO 220 VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40 °C: 220 CST Y A 100 °C: 20 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD: 100 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-2270	CUMPLE		CUMPLE FOLIO 78		CUMPLE FOLIO 135	
11	ACEITE 20W-50	CUARTO	SAE: 20W-50	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 79		CUMPLE FOLIO 136	
			VISCOSIDAD CINEMÁTICA: 40 °C: 177 CST Y A 100 °C: 19 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445		NO CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN A 40°C, LO SOLICITADO ES DE 159.3 A 194.7 CST Y LO OFERTADO ES DE 154				
			ÍNDICE DE VISCOSIDAD 127 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-2270		NO CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN, EL INDICE DE VISCOSIDAD SOLICITADO ES DE 114.3 A 139.7 CST Y LO OFERTADO ES DE 141				
12	ACEITE 10W-30	CUARTO	SAE: 10W-30 VISCOSIDAD CINEMÁTICA: 40 °C: 75 CST Y A 100 °C: 11.5 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445 ÍNDICE DE VISCOSIDAD 150 (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-2270	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 80		CUMPLE FOLIO 136	
13	ACEITE 10W-30 USO MARINO	CUARTO	SAE: 10W-30 USO MARINO PARA MOTORES A 4 TIEMPOS	NO OFERTADO		NO OFERTADO		NO OFERTÓ	
14	GRASA PARA ENGRANAJES ABIERTOS	CUBETA	CONSISTENCIA GRADO NLGI: 0	NO OFERTADO		CUMPLE FOLIO 81		CUMPLE FOLIO 137	NO CUMPLE, LA VISCOSIDAD CINEMÁTICA A 40°C, DEBIDO A QUE LO SOLICITADO ES 2000 CST (± 10%) Y LO OFERTADO ES DE 460; ASI MISMO NO ESPECIFICA LA VISCOSIDAD A 100°C
			VISCOSIDAD CINEMÁTICA DEL ACEITE BASE: 40 °C: 2000 CST Y A 100 °C: 82 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445						

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO	COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.		TRIBOLOGÍA Y COMBUSTIBLE, S.A. DE C.V.		BENEDETTI ZELAYA, S.A. DE C.V.	
				CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE / FOLIO DE LA OFERTA	NO CUMPLE	CUMPLE / FOLIO DE LA OFERTA	NO CUMPLE
15	GRASA MULTIPROPÓSITO INDUSTRIAL EP1	CUBETA	CONSISTENCIA GRADO NLGI: 1	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 82		CUMPLE FOLIO 140	
			ESPESANTE: LITIO					CUMPLE FOLIO 140	
			VISCOSIDAD CINEMÁTICA DEL ACEITE BASE: 40 °C: 175 CST (± 10%), QUE CUMPLA CON LA ASTM D-445						NO CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN, A 40°C, LO SOLICITADO ES DE 175 CST (± 10%) Y LO OFERTADO ES DE 120
			PUNTO DE GOTEO: 180 °C (± 10%)					CUMPLE FOLIO 140	
16	GRASA GRADO ALIMENTICIO	CUBETA	CONSISTENCIA GRADO NLGI: 2	CUMPLE EN PRIMERA SUBSANACIÓN		CUMPLE FOLIO 83		CUMPLE FOLIO 120	
			ESPESANTE: SULFATO DE CALCIO O COMPLEJO DE ALUMINIO						
			PUNTO DE GOTEO: 285 °C (± 15%)						

### LOTE No. 2 AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ

REQUERIMIENTOS DE CEPA						SOCIEDADES OFERTANTES		
Especificaciones Técnicas Obligatorias						Compañía General de Equipos S.A. de C.V.	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	Benedetti Zelaya, S.A. DE C.V.
ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	Cumplimiento	Cumplimiento	Cumplimiento
1	3.19021	Aceite fuera de borda para moto guadaña.	API TC	80	Bote de un cuarto	Subsanado <b>Cumple</b> , folio del 1 al 3	<b>cumple</b> (Folio de la oferta 86)	<b>cumple</b> (Folio de la oferta 121)
2	1014	Aceite penetrante en aerosol.	Multipropósito contenido 11 onzas o 382 ml	30	Bote	<b>NO OFERTÓ</b>	Subsanado, <b>cumple</b> 13.25 OZ.	<b>cumple</b> (Folio de la oferta 122)
3	3.18240	Aceite sintético para motor implementos (Alto rendimiento)	15w40, API CJ-4 ,bote 380ml.	27	Pinta	<b>NO OFERTÓ</b>	<b>NO OFERTÓ</b>	<b>NO OFERTÓ</b>
4	2842	Aceite para motor 15w 40	API CI-4, o CJ-4.	7	Barril	Subsanado <b>cumple</b> , folio 3 de 3	<b>cumple</b> (Folio de la oferta 88)	<b>cumple</b> (Folio de la oferta 125)
5	2887	Aceite hidráulico SAE 10W	API Service CF/SF	1	Barril	<b>NO OFERTÓ</b>	<b>cumple</b> (Folio 89)	<b>cumple</b> (Folio 127)
6	3.18622	Aceite para motor gasolina 20W50	API SL	1	Barril	Subsanado <b>Cumple</b> , folio 1 de 2	<b>cumple</b> (Folio de la oferta 90)	Subsanado, <b>Cumple</b> Folio 136 y 19.
7	3.18653	Aceite para motor de dos tiempos 10w30	Api cg-4,sl	9	Cuarto	<b>NO OFERTÓ</b>	<b>NO OFERTÓ</b>	<b>NO OFERTÓ</b>
8	3.24578	Aceite lubricante sintético de extrema presión para engranajes industriales.	Viscosidad 150 cst, grado de viscosidad ISO 150, ASTM D445	3	Cubeta de 5 gal o 18.9 l	Subsanado <b>Cumple</b> folio 1, 2,3 y 4.	<b>cumple</b> (Folio de la oferta 91)	<b>Cumple</b> (Folio de la oferta 123)

### CARTA COMPROMISO

OFERTANTE	PRESENTACION DE CARTA COMPROMISO		FOLIO DE LA OFERTA
	CUMPLE	NO CUMPLE	
Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.	X		97
Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	X		67
Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.	X		141

**RESUMEN DE EVALUACIÓN TÉCNICA****LOTE No. 1 PUERTO DE ACAJUTLA**

ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.
					CUMPLE/ NO CUMPLE	CUMPLE/ NO CUMPLE	CUMPLE/ NO CUMPLE
1	2842	ACEITE PARA MOTOR 15W 40	58	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
2	2887	ACEITE HIDRAULICO SAE 10 W	19	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
3	2852	ACEITE HIDRAULICO ISO 46	12	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
4	2853	ACEITE HIDRAULICO ISO 68	4	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
5	4.14346	ACEITE SAE 30 PARA TRANSMISION AUTOMATICA	7	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
6	2861	ACEITE PARA TRANSMISION AUTOMATICA ATF	4	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
7	4.28595	ACEITE 80W	11	CUBETA	NO OFERTÓ	CUMPLE	CUMPLE
8	2863	ACEITE SOLUBLE PARA FRESADO Y TALADRO	6	GALON	NO OFERTÓ	CUMPLE	CUMPLE
9	4.29140	ACEITE HIDRAULICO ISO 150	5	CUBETA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
10	2835	ACEITE ISO 220 EP PARA ENGRANAJES	6	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
11	2.5667	ACEITE SAE 20W 50	84	CUARTO	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
12	4.26985	ACEITE PARA MOTOR 10W30	52	CUARTO	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
13	4.29144	ACEITE PARA MOTOR 10W - 30 USO MARINO	82	CUARTO	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ
14	4.29141	GRASA PARA ENGRANAJES ABIERTOS	12	CUBETA	NO OFERTÓ	CUMPLE	NO CUMPLE
15	4.29142	GRASA MULTI PROPOSITOS INDUSTRIAL EP1	24	CUBETA	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
16	4.29143	GRASA GRADO ALIMENTICIO	2	CUBETA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
<b>PRESENTACIÓN CARTA COMPROMISO</b>					CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

**LOTE No. 2 AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL SALVADOR, SAN ÓSCAR ARNULFO ROMERO Y GALDÁMEZ**

ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.
					CUMPLE/ NO CUMPLE	CUMPLE/ NO CUMPLE	CUMPLE/ NO CUMPLE
1	3.19021	ACEITE FUERA DE BORDA PARA MOTOGUADAÑA	80	BOTE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
2	1014	ACEITE PENETRANTE	30	BOTE	NO OFERTÓ	CUMPLE	CUMPLE
3	3.18240	ACEITE SINTETICO PARA MOTOIMPLEMENTOS (ALTO RENDIMIENTO)	27	PINTA	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ
4	2842	ACEITE PARA MOTOR 15W 40	7	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
5	2887	ACEITE HIDRAULICO SAE 10 W	1	BARRIL	NO OFERTÓ	CUMPLE	CUMPLE
6	3.18622	ACEITE PARA MOTOR GASOLINA 20W50	1	BARRIL	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
7	3.18653	ACEITE PARA MOTOR DE DOS TIEMPOS 10W30	9	CUARTO	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ	NO OFERTÓ
8	3.24578	ACEITE LUBRICANTE SINTETICO DE EXTREMA PRESION PARA ENGRANAJES INDUSTRIALES VISCOSIDAD 150 CST	3	CUBETA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
<b>PRESENTACIÓN CARTA COMPROMISO</b>					CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

**EVALUACIÓN ECONÓMICA**

Se procedió a la Evaluación Económica de las ofertas presentadas por las sociedades Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., Tribología y Combustible, S.A. de C.V. y Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., comprobándose que presentaron la Carta Oferta Económica y el Plan de Oferta, conforme a lo requerido en el numeral 2.3.1 de la Sección II de las Bases de Licitación.

Además, según el literal d. del numeral 2.3.3 de la Sección II de las Bases, se sustituyó la unidad de medida de un ítem, según el siguiente detalle:

**LOTE No. 1 PUERTO DE ACAJUTLA**

Requerido por CEPA					Presentado por Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.				
ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
10	2835	ACEITE ISO 220 EP PARA ENGRANAJES	6	BARRIL	10	2835	ACEITE ISO 220 EP PARA ENGRANAJES	6	Cubetas de 5 GL

Por lo que según el numeral 1.7.2 de la Sección II de las Bases de Licitación, se realizó la consulta a la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., a través de nota UACI-737/2021, si lo ofertado corresponde a Barril y si mantiene la unidad de medida corregida por CEPA, a lo cual la sociedad a través de nota de fecha 13 de julio de 2021, expresó que la unidad si corresponde a Barril, y que se mantiene el precio.

El resultado de evaluación económica es el siguiente:

**LOTE No. 1 PUERTO DE ACAJUTLA**

ÍTEM	CÓD.	DESCRIPCIÓN	CANT.	U.M.	CEPA		Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.		Tribología y Combustible, S.A. de C.V.		Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.		Recomendación			Segunda Opción		
					P.U. US \$	P.T. US \$	P.U. US \$	P.T. US \$	P.U. US \$	P.T. US \$	P.U. US \$	P.T. US \$	Sociedad	P.U. US \$	P.T. US \$	Sociedad		
1	2842	ACEITE PARA MOTOR 15W 40	58	BARRIL	715.00	41,470.00	420.00	24,360.00	570.00	33,060.00	767.64	44,523.12	420.00	24,360.00	Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.	570.00	33,060.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.
2	2887	ACEITE HIDRAULICO SAE 10 W	19	BARRIL	620.00	11,780.00	760.00	14,440.00	490.00	9,310.00	719.60	13,672.40	490.00	9,310.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	719.60	13,672.40	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.; con disminución de cantidades ya que no sobrepasa el 20%
3	2852	ACEITE HIDRAULICO ISO 46	12	BARRIL	550.00	6,600.00	610.80	7,329.60	425.00	5,100.00	647.87	7,774.44	425.00	5,100.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	610.80	7,329.60	Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.; con disminución de cantidades ya que no sobrepasa el 20%
4	2853	ACEITE HIDRAULICO ISO 68	4	BARRIL	880.00	3,520.00	665.00	2,660.00	425.00	1,700.00	647.87	2,591.48	425.00	1,700.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	647.87	2,591.48	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.
5	4.14346	ACEITE SAE 30 PARA TRANSMISION AUTOMATICA	7	BARRIL	720.00	5,040.00	778.00	5,446.00	625.00	4,375.00	889.45	6,226.15	625.00	4,375.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	778.00	5,446.00	Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.; con disminución de cantidades ya que no sobrepasa el 20%
6	2861	ACEITE PARA TRANSMISION AUTOMATICA ATF	4	BARRIL	745.00	2,980.00	820.00	3,280.00	575.00	2,300.00	654.38	2,617.52	575.00	2,300.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	654.38	2,617.52	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.
7	4.28595	ACEITE 80W	11	CUBETA	125.00	1,375.00	No ofertó		105.00	1,155.00	73.74	811.14	73.74	811.14	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.	105.00	1,155.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.
8	2863	ACEITE SOLUBLE PARA FRESADO Y TALADRO	6	GALON	28.00	168.00	No ofertó		18.57	111.42	83.58	501.48	18.57	111.42	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	83.58	501.48	La segunda opción sobrepasa el 20%
9	4.29140	ACEITE HIDRAULICO ISO 150	5	CUBETA	120.00	600.00	105.00	525.00	60.00	300.00	57.70	288.50	57.70	288.50	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.	60.00	300.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.
10	2835	ACEITE ISO 220 EP PARA ENGRANAJES	6	BARRIL	845.00	5,070.00	830.00	4,980.00	525.00	3,150.00	699.66	4,197.96	525.00	3,150.00	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	699.66	4,197.96	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.
11	2.5667	ACEITE SAE 20W 50	84	CUARTO	7.00	588.00	No cumple		4.80	403.20	4.06	341.04	4.06	341.04	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.	4.80	403.20	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.



**RESUMEN DE EVALUACIÓN ECONÓMICA**

No.	SOCIEDAD	No. DE LOTE	NOMBRE DEL LOTE	ITEMS ADJUDICADO	MONTO ADJUDICADO US \$ Sin incluir IVA	Monto Total Adjudicado US \$ Sin incluir IVA	PRESUPUESTO SIN INCLUIR IVA US\$	AHORRO US\$
1	Compañía General de Equipos, S.A. de C.V.	1	Puerto de Acajutla	1	24,360.00	27,300.00	41,470.00	17,110.00
		2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	4	2,940.00		5,600.00	2,660.00
2	Tribología y Combustible, S.A. de C.V.	1	Puerto de Acajutla	2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 14, 15	31,146.42	32,111.42	42,778.00	11,631.58
		2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	5, 6	965.00		1,700.00	735.00
3	Benedetti Zelaya, S.A. de C.V.	1	Puerto de Acajutla	7, 9, 11, 12, 16	2,102.86	3,417.01	3,709.00	1,606.14
		2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	1, 2, 8	1,314.15		2,060.00	745.85
Totales				21	62,828.43	62,828.43	97,317.00	34,488.57

**ÍTEMES DECLARADOS DESIERTOS**

No.	No. DE LOTE	NOMBRE DEL LOTE	ITEMS DESIERTO	MOTIVO	PRESUPUESTO US\$ SIN INCLUIR IVA
1	1	Puerto de Acajutla	13	NO OFERTADO	1,640.00
	2	Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	3, 7	NO OFERTADO	138.78
Totales			3		1,778.78

**IV. MARCO NORMATIVO**

Artículos 17, 18 y 56 de la LACAP, 56 del RELACAP, numeral 4 de la Sección II, y numeral 1 de la Sección III, de las Bases de Licitación, artículos 133 y 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA) y Lineamientos para el Fortalecimiento del Sistema de Gestión de Compras de CEPA.

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), recomienda a Junta Directiva adjudicar parcialmente la Licitación Pública CEPA LP-09/2021, “Suministro de Lubricantes para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, de la siguiente manera: a la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor José Ricardo Ruíz Munguía, el ítem 1 del Lote No. 1 y el ítem 4 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$30,849.00 IVA incluido; a la sociedad Tribología y Combustible, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Ever Edgardo Ruíz Lemus, los ítems 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10,14, 15 del Lote No. 1 y los ítems 5, 6 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$36,285.90 IVA incluido y a la sociedad Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor César Armando Estrada, los ítems 7, 9, 11, 12, 16 del Lote No. 1 y los ítems 1, 2, 8 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$3,861.22 IVA incluido, para un plazo contractual a partir de la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2021; y declarar desiertos el ítem 13 del Lote No. 1 y los ítems 3 y 7 del Lote No. 2, por no haber sido ofertados.

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° Adjudicar parcialmente la Licitación Pública CEPA LP-09/2021, “Suministro de Lubricantes para el Puerto de Acajutla y el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, de la siguiente manera: a la sociedad Compañía General de Equipos, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor José Ricardo Ruíz Munguía, el ítem 1 del Lote No. 1 y el ítem 4 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$30,849.00 IVA incluido; a la sociedad Tribología y Combustible, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Ever Edgardo Ruíz Lemus, los ítems 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10,14, 15 del Lote No. 1 y los ítems 5, 6 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$36,285.90 IVA incluido y a la sociedad Benedetti Zelaya, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor César Armando Estrada, los ítems 7, 9, 11, 12, 16 del Lote No. 1 y los ítems 1, 2, 8 del Lote No. 2, hasta por un monto de US \$3,861.22 IVA incluido, para un plazo contractual a partir de la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2021.
- 2° Nombrar como Administradores de Contrato, al ingeniero José Ernesto Flores Mira, Jefe de la Sección Mecánica del Puerto de Acajutla y al ingeniero Óscar Arsenio Palacios Osorio, Jefe de Taller Automotriz del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- 3° Declarar desierto el ítem 13 del Lote No. 1 y los ítems 3 y 7 del Lote No. 2, por no haber sido ofertados.
- 4° Autorizar a la UACI realizar un nuevo proceso de compra para los ítems declarados desiertos.
- 5° Instrúyase a la Gerencia Legal, la elaboración y firma de los respectivos contratos dentro de los plazos legales.

- 6° Autorizar al Presidente o Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos correspondientes.
- 7° Autorizar a la UACI, para realizar las notificaciones correspondientes.
- 8° 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 de la fecha de 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.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

## LP - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-10/2021, “Suministro de un (1) minicargador y una (1) fresadora para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor José Ricardo Ruíz, por un monto de US \$74,400.00 sin incluir el IVA (US \$84,072.00 IVA incluido), y para un plazo contractual de 135 días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio.

## =====

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Noveno del Acta número 3096, de fecha 14 de mayo de 2021, Junta Directiva autorizó promover la Licitación Pública CEPA LP-10/2021, “Suministro de un (1) minicargador y una (1) fresadora para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobó las correspondientes Bases de Licitación.

La publicación para participar en la referida licitación fue realizada el 20 de mayo de 2021, en un periódico de circulación nacional, y en el sitio web de COMPRASAL del Ministerio de Hacienda ([www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv)).

La inscripción y retiro de bases fue del 21 al 24 de mayo de 2021, inscribiéndose para poder participar, las siguientes sociedades:

1. COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.
2. FREUND DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
3. QUÍMICOS Y MÁQUINAS, S.A. DE C.V.
4. AUTOZAMA, S.A. DE C.V.
5. COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE MAQUINARIA, S.A. DE C.V.
6. GEMA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.
7. CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V.
8. TALLERES MOLDTROK, S.A. DE C.V.
9. GOLDEN WILL INDUSTRIAL LIMITED, S.A. DE C.V.

La asignación presupuestaria total para este proceso, se detalla a continuación:

Nombre del suministro	Nº de requisición	Monto US \$
Minicargador	219	70,000.00
Fresadora		26,300.00
Total sin incluir el IVA US \$		96,300.00
13% de IVA US \$		12,519.00
Total IVA incluido US \$		108,819.00

La recepción y apertura de ofertas se programó para el 8 de junio de 2021, presentando oferta las siguientes sociedades:

N°	Ofertante	Monto ofertado por ítem sin IVA US \$		
		Minicargador	Fresadora	Total US \$
1	CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V.	51,900.00	21,985.00	73,885.00
2	COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.	54,900.00	19,500.00	74,400.00

Se verificó que los ofertantes se encuentran debidamente inscritos en el proceso de Licitación; y se comprobó en el sitio web de COMPRASAL, que no forman parte del listado de personas naturales o jurídicas inhabilitadas o incapacitadas por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC).

## II. OBJETIVO

Adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-10/2021, “Suministro de un (1) minicargador y una (1) fresadora para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor José Ricardo Ruíz, por un monto de US \$74,400.00 sin incluir el IVA (US \$84,072.00 IVA incluido), y para un plazo contractual de 135 días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

### Evaluación de Ofertas

De acuerdo a lo estipulado en el numeral 1 de la Sección II de las Bases, la CEO inició la evaluación de ofertas presentadas en la Licitación.

**La evaluación de ofertas se efectuó de forma simultánea**, es decir, la CEO realizó las etapas de evaluación de ofertas en paralelo y solicitó subsanaciones a los ofertantes, según lo establecido en el numeral 1.3 de la Sección II de las Bases, el cual dice literalmente lo siguiente: *“Con el objeto de agilizar el proceso de evaluación, **la evaluación de las ofertas podrá efectuarse, individualmente o en forma simultánea, independientemente de su orden.** Si se determina omisión de documentos o de información se procederá a solicitar las subsanaciones, salvo aquellos casos u ofertas que por economía procesal se determine que, aunque se subsane no cumple con aspectos de cumplimiento obligatorio”*

### Evaluación de la documentación legal y aspectos legales de la documentación financiera:

Se procedió a la verificación de la documentación legal requerida en el numeral 9.1.1 de la Sección I de las Bases y a los aspectos legales de la documentación financiera requerida en el numeral 9.1.2 de la misma Sección. El resultado es el siguiente:

- a) **COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.:** Mediante nota externa UACI-600/2021, de fecha 22 de junio de 2021, se solicitó la subsanación siguiente:

**Documentación legal:** Presentar la Declaración Jurada firmada por el Apoderado Legal que comparece (Oscar Manuel Doñas Castellano) o por el señor Mario C. Selva. En el caso que comparezca el señor Doñas Castellano, deberá presentar copia de DUI y NIT, certificado por notario.

El ofertante con fecha 24 de junio de 2021, presentó la Declaración Jurada, firmada por el señor Mario C. Selva, como Apoderado Legal, cumpliendo con la presentación del documento en tiempo y forma.

Posterior al período de subsanación, se determinó que los ofertantes COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V. y CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V., **CUMPLIERON**, con toda la documentación legal requerida y con los aspectos legales de la documentación financiera, considerándose elegibles para continuar en la evaluación de ofertas.

### **Evaluación financiera**

De acuerdo a lo estipulado en el numeral 2.1.1 de la Sección II de las Bases de Licitación, se verificó que los ofertantes COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V. y CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V., **CUMPLIERON** con la presentación de la documentación financiera según lo indicado en el numeral 9.1.2 de la Sección I de las Bases de Licitación, por lo que continuaron siendo evaluados.

### **Evaluación técnica**

Se verificó la presentación de la documentación técnica requerida en el numeral 9.1.3 de la Sección I de las Bases y la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas obligatorias, según lo indicado en el numeral 2.2 de la Sección II de las Bases. El resultado es el siguiente:

- a) Carta Compromiso, según Anexo 5 de las Bases: los 2 ofertantes COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V. y CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V., **CUMPLIERON** con la presentación de la carta compromiso, según la información contenida en el Anexo 5 de las Bases, por lo que continuaron siendo evaluados.
- b) Especificaciones Técnicas, según el anexo 6 de las Bases:

#### **COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.**

- Mediante nota externa UACI-600/2021, de fecha 22 de junio de 2021, se le solicitó, que presentara documentos y/o catálogos emitidos por el fabricante, para comprobar las siguientes especificaciones técnicas: cucharón con dientes y sistema de acople para aditamentos (fresadora). Con fecha 24 de junio de 2021, el ofertante presentó la documentación técnica, requerida, la cual fue objeto de evaluación.
- Mediante nota externa UACI-730/2021, de fecha 12 de julio de 2021, se le solicitó al ofertante que presentara documentos y/o catálogos emitidos por el fabricante, mediante el cual se pueda comprobar la siguiente especificación técnica para el motor del minicargador: **4 cilindros**, según el modelo ofertado CAT. 262D3. Con fecha 14 de julio de 2021, el ofertante presentó la documentación técnica, requerida, la cual fue objeto de evaluación.

#### **CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V.**

- Mediante nota externa UACI-754/2021, de fecha 16 de julio de 2021, se le solicitó al ofertante que demostrara el cumplimiento de las siguientes especificaciones técnicas: La disposición de dientes en el cucharón del minicargador y el volumen de éste, a disposición del horómetro digital y la disposición del indicador nivel de combustible, según el modelo ofertado. Con fecha 21 de julio de 2021, el ofertante presentó la documentación técnica requerida, la cual fue objeto de evaluación.

El resultado de la evaluación de las especificaciones técnicas, es el siguiente:

N°	Descripción	Requerimiento	CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V.		COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.	
			Folio donde indica el cumplimiento	Especificaciones ofertadas Equipo Bodcat S650	Folio donde indica el cumplimiento	Especificaciones ofertadas Equipo CAT 262D3
<b>ESPECIFICACIONES DE LA MÁQUINA</b>						
1	Capacidad Nominal estipulada	2,700 lb (mínimo)	208	2,826.81 lib	134	2,700 lb.
2	Carga de vuelco	5,400 lb (mínimo)	208	5653.62 lib	134	5,400 lb.
3	Capacidad de la bomba	86.00 l/min (mínimo)	208	87.1 L/min	134	86.00 L/min
4	Capacidad de la bomba con opción de alto flujo	115.00 l/min (mínimo)	208	115 L/min	134	121 L/min
5	Velocidad de desplazamiento máxima (primera velocidad)	Mayor o igual a 10.0 Km/h	208	11.4 Km/h	134	12.5 km/h
6	Velocidad de desplazamiento máxima (opción de segunda velocidad)	Mayor o igual a 17.0 Km/h	208	19.8 Km/h (no incluida) Costo adicional US \$2,400.00 + IVA No cumple	134	17.7 km/h
<b>ESPECIFICACIONES DEL MOTOR</b>						
7	Combustible	Diésel	208	Diésel	135	Diésel
8	Refrigeración	Líquida	208	Líquida	135	Líquido
9	Potencia a 2400-2500 rpm	74.00 HP (mínimo)	208	74.3 hp	134	74.3 hp
10	Par, máximo	264.00 N-m (mínimo)	208	264 N-m	134	265 N-m
11	# cilindros	4	208	4	Subsanado	4
12	Cilindrada	3,300 cm <sup>3</sup> (mínimo)	208	3,331 cm <sup>3</sup>	136	203 pulg <sup>3</sup> = 3,326.57 cm <sup>3</sup>
13	Depósito de combustible	24 galones (mínimo)	208	24.0 galones	134	24.8 galones
<b>OTROS REQUERIMIENTOS</b>						
14	Cucharón con dientes, con un mínimo de 1.80 m de ancho. Y capacidad mínima de 0.91 m <sup>3</sup>		Subsanado	Si	136, 140 y subsanación	Si
15	Sistema de acople para aditamentos (fresadora)		208	Si	Subsanado	Si
16	Luces de trabajo delanteras y traseras.		208	Si	135	Si
17	Alarma de retroceso		208	Si	135	Si
18	Baliza giratoria		208	Si	135, reverso de la página	Si
19	Horómetro digital		Subsanado	Si	135 y 140	Si
20	Indicador de nivel de combustible		Subsanado	Si	135	Si
21	Altura de descarga h' $\geq$ 2.38 m		208	Si	Reverso 134	Si
22	Altura del pasador de la cuchara h'' $\geq$ 3.15 m		208	Si	134	Si
23	Fresadora con ancho de corte $\geq$ 0.60 m. y profundidad				139	
<b>RESULTADO</b>			<b>NO CUMPLE</b>		<b>CUMPLE</b>	

El ofertante CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V., en el anexo 6 presentado, en la Especificación Técnica “*Velocidad de desplazamiento máxima (opción segunda velocidad)*”, manifiesta literalmente: “*19.8 Km/h (no incluida) Costo adicional US \$2,400.00 + IVA*”.

En ese sentido, se descalifica la oferta presentada por la sociedad CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V., por no cumplir con la totalidad de las Especificaciones Técnicas, requeridas en la Sección IV y Anexo 6 de las Bases.

**Evaluación económica**

En cumplimiento al numeral 2.3.1 de la Sección II de las Bases, se verificó que la ofertante **COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.**, presentara la carta oferta económica y plan de oferta, conforme a la información establecida en los **Anexos 7 y 8** de las Bases.

Asimismo, se realizó el análisis de la oferta económica, en comparación con el presupuesto de CEPA, obteniendo el siguiente resultado:

Suministro	Presupuesto US \$	Oferta US \$	Ahorro US \$
Minicargador	70,000.00	54,900.00	15,100.00
Fresadora	26,300.00	19,500.00	6,800.00
Totales US \$	96,300.00	74,400.00	21,900.00
Diferencia %			- 22.74

Se determinó que la oferta económica presentada por el ofertante **COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.**, **CUMPLIÓ** con todas las etapas de evaluación; asimismo, su oferta económica es conveniente para los intereses de CEPA, ya que es menor en un 22.74% del monto TOTAL presupuestado; por tanto, la CEO recomienda adjudicarle la Licitación.

Previo a la recomendación de adjudicación, se verificó en la página web de COMPRASAL, que el ofertante a quien se recomienda adjudicarle la Licitación, no se encuentra en el listado de inhabilitados o incapacitados por la UNAC.

**V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO) recomienda a Junta Directiva adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-10/2021, “Suministro de un (1) minicargador y una (1) fresadora para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad **COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V.**, representada legalmente por el señor José Ricardo Ruíz, por un monto de US \$74,400.00 sin incluir el IVA (US \$84,072.00 IVA incluido), y para un plazo contractual de 135 días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio.

**IV. MARCO NORMATIVO**

De acuerdo a lo establecido en los Artículos 17, 18 y 56 de la LACAP, 56 del RELACAP, numeral 4 de la Sección II, y numeral 1 de la Sección III, de las Bases de Licitación, Art. 27 y 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos, Numeral 4.2. De La Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones 2021 emitida por la UNAC.

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° Adjudicar la Licitación Pública CEPA LP-10/2021, “Suministro de un (1) minicargador y una (1) fresadora para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad COMPAÑÍA GENERAL DE EQUIPOS, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor José Ricardo Ruíz, por un monto de US \$74,400.00 sin incluir el IVA (US \$84,072.00 IVA incluido), y para un plazo contractual de 135 días calendario, contados a partir de la fecha establecida como orden de inicio.
- 2° Nombrar como Administrador de Contrato, al ingeniero Odir Edgardo Alvarado Salguero, Supervisor de la Sección de Obras Civiles del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 4° Autorizar a la UACI, para realizar las notificaciones correspondientes.
- 5° 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 (5) días hábiles, contados a partir de la fecha posterior de notificación del resultado; si transcurrido dicho plazo no se interpusiere recurso alguno, la resolución por medio de la cual se dictó el acto quedará firme”.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad DÁRDANO AEROTECH, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor CARLOS ANTONIO DÁRDANO PELEGERO, por dos Lotes, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026, según se detalla a continuación:

- Lote 42 Polígono A, con una extensión superficial de 337.50 metros cuadrados, correspondiente al área construida y una extensión superficial de 50.29 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de Escuela de Aviación, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$219.04 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
- Lote 47 Polígono A, con una extensión superficial de 74.07 metros cuadrados, correspondiente al área construida y una extensión superficial de 54.73 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de Escuela de Aviación, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$91.77 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

=====

**DECIMOSEXTO:**

**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 DÁRDANO AEROTECH, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor CARLOS ANTONIO DÁRDANO PELEGERO, por dos Lotes, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026, según se detalla a continuación:

- Lote 42 Polígono A, con una extensión superficial de 337.50 metros cuadrados, correspondiente al área construida y una extensión superficial de 50.29 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de Escuela de Aviación, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$219.04 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
- Lote 47 Polígono A, con una extensión superficial de 74.07 metros cuadrados, correspondiente al área construida y una extensión superficial de 54.73 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de Escuela de Aviación, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$91.77 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-131/2021, de fecha 20 de abril de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la sociedad DÁRDANO AEROTECH, 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 42 y 47, Polígono A. Las condiciones comerciales se detallan a continuación:

LOTE	POLÍGONO	ÁREA	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
42	A	337.50 M <sup>2</sup>	US \$0.50 m <sup>2</sup> por área construida	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026
		50.29 MI	US \$1.00 por Metro lineal	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026
47	A	74.07 M <sup>2</sup>	US \$0.50 m <sup>2</sup> por área construida	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026
		54.73 MI	US \$1.00 por Metro lineal	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2026

A través de nota recibida por correo electrónico de fecha 22 de abril de 2021, el señor Carlos Antonio Dárdano Pelegero, en calidad de Representante legal de la sociedad DÁRDANO AEROTECH, S.A. DE C.V., manifestó su aceptación de la propuesta comercial y términos contractuales, así mismo mediante correo electrónico de fecha 27 de abril de 2021, la solvencia Tributaria para el arrendamiento de los lotes números 42 y 47 Polígono B, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

Por medio de nota de fecha 9 de julio de 2021, la señora Elizabeth de Dárdano, en calidad de Gerente Administrativa de la sociedad DÁRDANO AEROTECH, S.A. DE C.V., remitió la documentación legal y el plan de pago a nombre del señor Carlos Antonio Dárdano Pelegero, en calidad de representante Legal de la sociedad DÁRDANO AEROTECH, S.A. de C.V., para el arrendamiento de los lotes número 42 y 47, Polígono A, ubicado 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, mediante correo electrónico de fecha 21 de julio de 2021, se le informó a la sociedad DÁRDANO AEROTECH, S.A. DE C.V., que el período contractual será a partir del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026, asimismo, la señora Elizabeth de Dárdano en calidad de Gerente Administrativo de la sociedad DÁRDANO AEROTECH, S.A. de C.V., manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, por el mismo medio, estar de acuerdo con el cambio del período contractual.

En ese sentido y considerando la importancia de formalizar la relación contractual con la sociedad DÁRDANO AEROTECH, 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 42 y 47, Polígono A, utilizados para Escuela de Aviación, 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.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad DÁRDANO AEROTECH, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor CARLOS ANTONIO DÁRDANO PELEGERO, por dos Lotes, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026, según se detalla a continuación:

- Lote 42 Polígono A, con una extensión superficial de 337.50 metros cuadrados, correspondiente al área construida y una extensión superficial de 50.29 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de Escuela de Aviación, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$219.04 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

- Lote 47 Polígono A, con una extensión superficial de 74.07 metros cuadrados, correspondiente al área construida y una extensión superficial de 54.73 metros lineales correspondiente al uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para funcionamiento de Escuela de Aviación, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026; debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$91.77 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 DÁRDANO AEROTECH, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor CARLOS ANTONIO DÁRDANO PELEGERO, por dos Lotes, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026, según se detalla a continuación:

LOTE	POLÍGONO	ÁREA	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (MÁS IVA)	CANON MENSUAL (MÁS IVA)	PLAZO
42	A	337.50 metros cuadrados	US\$0.50 por metro cuadrado (por área construida)	US \$219.04	1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026
		50.29 Metros lineales	US\$1.00 por metro lineal (por uso de plataforma)		
47	A	74.07 metros cuadrados	US \$0.50 por metro cuadrado (por área construida)	US \$91.77	
		54.73 Metros lineales	US\$1.00 por metro lineal (por uso de plataforma)		

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

- 2° La sociedad DÁRDANO AEROTECH, 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
42	A	Por un valor de US \$1,314.24 por el periodo comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026
44	A	Por un valor de US \$550.62 por el periodo comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio 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 DÁRDANO AEROTECH, 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 DÁRDANO AEROTECH, 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 General, 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 HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el local número 17, con un área de 40.00 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

=====

**DECIMOCTAVO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Octavo del Acta número 3104, de fecha 2 de julio de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el servicio identificado como SSR-1-03, para brindar el servicio de sillas de ruedas a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

Al respecto, la sociedad en mención solicitó un espacio para su oficina administrativa, en donde su equipo podrá coordinar y ejecutar sus labores operacionales, garantizando así el debido funcionamiento del servicio prestado.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el local número 17, con un área de 40.00 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Posterior a la verificación de la disponibilidad de espacios en el Centro Comercial AEROCENTRO, mediante nota GG-151/2021, de fecha 20 de julio de 2021, la Gerencia General remitió a la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, las condiciones comerciales para el arrendamiento del espacio identificado como local número 17, para el funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según el siguiente detalle:

Número de Local	Área (m <sup>2</sup> )	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
17	40.00	US \$800.00	US \$4,800.00	US \$5,715.00

Mediante correo electrónico recibido el 21 de julio de 2021, la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifestó a la Gerencia General, la anuencia a los términos expuestos para el arrendamiento del local número 17, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

En vista de lo anterior, con el objetivo de brindar a la sociedad un espacio adecuado para el resguardo del equipo, además de la generación de ingresos no aeronáuticos para la Comisión, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el local número 17, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO, según las condiciones planteadas en la nota GG-151/2021.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el local número 17, con un área de 40.00 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de una oficina administrativa y área de operación, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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 HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por el local número 17, con un área de 40.00 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según se detalla a continuación:

Número de Local	Área (m <sup>2</sup> )	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)
17	40.00	US \$800.00

- 2° La sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento de Contrato del mismo, por el valor de US \$4,800.00 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.

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 HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá presentar 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. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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 HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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 HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, 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 General, 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 TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el local número 15, con un área de 84.76 metros cuadrados ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$1,142.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

#### VIGESIMO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Cuarto del Acta número 2929, de fecha 29 de mayo de 2018, Junta Directiva autorizó prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el local 15, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 al 30 de junio de 2018, bajo las siguientes condiciones comerciales:

NOMBRE DE LA EMPRESA	LOCAL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (US\$) más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato (US \$)	Póliza de Responsabilidad Civil (US \$)
TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. DE C.V.	15	84.60	1,142.11	5,981.75	5,715.00

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., a través de nota GG-311/2018, de fecha 31 de mayo de 2018, suscribiendo el documento contractual correspondiente el 13 de junio de 2018.

Como parte del ordenamiento comercial, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, se encuentran trabajando en el proceso de regularización de las personas naturales o jurídicas que realizan una actividad comercial en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, identificándose la necesidad de regular el servicio de seguridad que se brinda a las sociedades que operan como líneas aéreas en las instalaciones aeroportuarias.

En ese sentido, el 24 de mayo de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo convocaron a los representantes de las sociedades que brindan el servicio de seguridad, de acuerdo a la información remitida por los Gerentes de Estación de las líneas aéreas que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la finalidad de informar sobre el proceso de ordenamiento, las condiciones comerciales y los términos correspondientes para formalizar la relación contractual con CEPA, por la prestación del servicio de seguridad y el arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas.

La sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., actualmente brinda el servicio de seguridad a líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y arrenda el local número 15 ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO, para funcionamiento de oficina.

Se iniciaron las gestiones correspondientes con la finalidad de regular la situación jurídica de la referida sociedad, en ese sentido mediante el Punto Decimotercero del Acta número 3102, de fecha 18 de junio de 2021, la Junta Directiva de esta Comisión autorizó suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el servicio identificado como SE-1-04, para brindar los servicios de seguridad a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mensual de US \$2,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

Asimismo, mediante nota GPD-204/2021, de fecha 18 de junio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, remitió la propuesta comercial para el arrendamiento del local 15:

- Identificación del local: 15
- Área: 84.76 metros cuadrados
- Canon de arrendamiento mensual: US \$1,142.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA)
- Ubicación: Centro Comercial Aerocentro
- Plazo: 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022

## **II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el local número 15, con un área de 84.76 metros cuadrados ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$1,142.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

A través de nota recibida mediante correo electrónico de fecha 19 de julio de 2021, la licenciada Eva Amaya Abrego en su calidad de Apoderada Legal de la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales expuestas por la Comisión mediante nota GPD-204/2021, para el arrendamiento del local número 15.

La sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El

Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y Administradora de Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correos electrónicos de fecha 22 de julio del presente año, respectivamente.

En vista de lo anterior, considerando la importancia que CEPA y la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., cuenten con el documento legal que garantice la seguridad jurídica, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad según las siguientes condiciones comerciales:

- Identificación del local: 15
- Área: 84.76 metros cuadrados
- Canon de arrendamiento mensual: US \$1,142.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA)
- Ubicación: Centro Comercial Aerocentro
- Plazo: 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022

#### **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 TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el local número 15, con un área de 84.76 metros cuadrados ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$1,142.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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 TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., por el local número 15, con un área de 84.76 metros cuadrados ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de oficina administrativa y área de operación, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de

US \$1,142.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

- 2° La sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, 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 de Contrato por US \$4,000.00, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma 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 TRI-STAR AIRPORT SERVICES, 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. 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 de arrendamiento a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente, 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.
3. 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 TRI-STAR AIRPORT SERVICES, S.A. de C.V., 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 General, 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 AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., para el servicio de alquiler de vehículos en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mínimo mensual de US \$2,000.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

=====

**VIGESIMOPRIMERO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través de nota de fecha 16 de julio de 2021, la sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., manifiesta su interés por brindar el servicio de alquiler de vehículos, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Posterior a la revisión de la disponibilidad de espacios y factibilidad de uso para los fines requeridos, a través de nota GG 147/2021, suscrita por la Gerencia General, de fecha 19 de julio de 2021, se remitió a la sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., las condiciones comerciales y los términos del contrato.

**II. OBJETIVO**

Autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., para el servicio de alquiler de vehículos en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mínimo mensual de US \$2,000.00 o el 15% Sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

La Administración Superior en conjunto con la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron los lineamientos comerciales correspondientes para determinar las condiciones adecuadas para explotar eficientemente a partir del 1 de agosto de 2021 el servicio de alquiler de vehículos, ubicado en Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, generando ingresos no aeronáuticos en beneficio de los intereses de la Comisión.

La sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., deberá estar de acuerdo con las condiciones comerciales y los términos del contrato siguientes:

MOSTRADOR	CANON MENSUAL más IVA	Porcentaje sobre Ingresos Brutos % SIB más IVA	Ubicación
MRA-1-11	US \$2,000.00	15.00	Lobby de Salida de Pasajeros del AIES-SOARG

La sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. DE C.V., deberá cancelar previo a la firma del contrato el monto de US \$5,000.00 más IVA, en concepto de Renta Inicial.

En vista de lo anterior y considerando que la implementación de políticas comerciales en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, es un factor decisivo para que los componentes generadores de ingresos no aeronáuticos sean explotados comercialmente de forma eficiente, generando productividad de los activos disponibles en todas las áreas de las empresas, incrementando la rentabilidad de la Institución, se considera procedente suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad.

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

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., por el servicio de alquiler de vehículos en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mínimo mensual de US \$2,000.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., para el servicio de alquiler de vehículos en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mínimo mensual de US \$2,000.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.
- 2° Autorizar a la sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V. el pago de US \$5,000.00 más IVA en concepto de renta fija inicial, a cancelar previo a la firma del contrato.
- 3° La sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., será responsable de realizar la adecuación del mostrador correspondiente, manteniendo la distribución e imagen de los ya existentes. Previo a realizar los trabajos deberá contar con la aprobación de la Administración del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

- 4° La sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., 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 \$12,000.00, 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.

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.

- 5° La sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., 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.

- 6° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., 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 AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., 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 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.
  
- 7° La sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., en caso de estar de acuerdo con los términos antes expuestos, deberá remitir por escrito la aceptación de la propuesta comercial, anexando la siguiente documentación:
  1. Hoja de datos, la cual debe contener la siguiente información:
    - a. Denominación o razón social de la sociedad.
    - b. Nacionalidad, domicilio y giro de la sociedad.
    - c. Número de Identificación Tributaria y Número de Registro de Contribuyente de la sociedad:
    - d. Dirección de oficinas principales.
    - e. Dirección para recibir notificaciones
    - f. Números de teléfono.
    - g. Correo electrónico.
    - h. Página electrónica, si tuviere.
    - i. Indicar si acepta o no que se le notifique por correo electrónico.
    - j. Listado de accionistas.
    - k. Nombre del representante legal o apoderado.
    - l. Número de Documento Único de Identidad, Número de Pasaporte o Carne de Residente y Número de Identificación Tributaria del representante legal o apoderado.
    - m. Nombre de la persona que será el enlace con CEPA.

El documento deberá ir con la firma del representante legal o apoderado y sello de la sociedad.

2. Fotocopias certificadas por notario de los siguientes documentos legales:
  - a. Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro de Comercio del Centro Nacional de Registros (CNR).
  - b. Testimonio de Escritura Matriz de Modificación, Transformación o Fusión de la Sociedad inscrita en el CNR (si hubiere).
  - c. Matrícula de Empresa y de Establecimiento vigente, o en su defecto, recibo de pago de la misma, o constancia extendida por el CNR, de que la emisión de la renovación de la matrícula se encuentra en trámite, o primera vez, según sea el caso.
  - d. Testimonio de la Escritura Pública del Apoderado o del Representante Legal, debidamente inscrito en el CNR u otro documento que acredite al Representante Legal, como tal, en caso que el contrato fuera a ser suscrito por el apoderado.
  - e. Credencial donde se eligió la Junta Directiva o Administrador Único Propietario y Suplente vigente y debidamente inscrita en el CNR. En caso de credenciales vencidas, únicamente podrán aceptarse las que se encuentren dentro de los 6 meses de gracia que otorga el artículo 265 del Código de Comercio y para lo cual, deberá solicitarse el punto de acta en donde se haga constar que no se ha elegido a la nueva administración de la sociedad.
  - f. Número de Identificación Tributaria (NIT).

- g. Tarjeta de Registro de Contribuyente del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).
- h. DUI, NIT, Pasaporte o Carné de Residente del Representante Legal o Apoderado de la sociedad, documentos que deben estar vigentes.

3. Fotocopias certificadas por notario de los siguientes documentos financieros:

- i. Balance General o estado de situación Financiera.
- ii. Estado de Resultados o Estado de Situación Económica.
- iii. Estado de cambios en el Patrimonio.
- iv. Dictamen Financiero del Auditor Independiente.
- v. Estado de Flujo en Efectivo.
- vi. Notas Explicativas a los Estados Financieros.

Los documentos financieros solicitados deberán estar en calidad de “DEPOSITADOS”, de conformidad a lo establecido en el artículo 286 inciso final y artículo 411, romano III) del Código de Comercio. Asimismo, los documentos de los romanos i), ii), iii) y iv) deberán ser presentados con el sello del Registro de Comercio.

4. Solvencias:

- a. Solvencia Tributaria vigente, original o emitida por medio del sistema electrónico.
- b. Solvencia Municipal, en original:

La solvencia municipal para las personas jurídicas debe corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución o de la última modificación del domicilio, realizada a la misma.

En caso que la actividad comercial de la sociedad sea desarrollada en un Municipio distinto a lo establecido en la Escritura de Constitución o de la última modificación del domicilio, deberá presentar constancia de no registro de actividad comercial y deberá presentar la solvencia del municipio donde realiza la actividad comercial.

5. Otros documentos:

- a. Declaración jurada de que todo lo que expresa y entrega es veraz.

8° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad AUTOINVERSIONES UNITED, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.

9° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.

10° Instruir a la Gerencia General, 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 explotación de negocios con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., por el servicio identificado como ST-AIES 02, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

=====

**VIGESIMOSEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Tercero del Acta número 2859, de fecha 20 de junio de 2017, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., por espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la prestación de servicios de transporte, por el plazo de 3 años, durante el período comprendido del 1 de julio de 2017 al 30 de junio de 2020, según las siguientes condiciones comerciales:

<b>NOMBRE DEL USUARIO</b>	<b>N° LOCAL</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL más IVA</b>	<b>USO</b>
INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V.	1-112	4.08	US \$5,000.00	SERVICIO DE TRANSPORTE

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., a través de nota GG-405/2017, de fecha 26 de junio de 2017, suscribiendo el documento contractual correspondiente el 25 de julio de 2017.

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2991, de fecha 26 de febrero de 2019, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., en el sentido de establecer que la arrendataria cancelará en concepto de canon de arrendamiento mensual el monto de US \$2,500.00.

Ante la emergencia por COVID-19, por medio de resolución conjunta entre CEPA y la AAC de fecha 15 de marzo de 2020, se resolvió, entre otros, suspender temporalmente los vuelos de aviación general internacional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que la Junta Directiva de CEPA, mediante el Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020, restringió la actividad comercial derivada de la operación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, considerando que la oferta estaba dirigida exclusivamente a los pasajeros y usuarios de la referida terminal, por lo que CEPA como administrador, adoptó las medidas legales y comerciales para evitar una desmejora económica injustificada en sus arrendatarios.

En ese sentido, Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial estaba relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., por el período según se detalla a continuación:

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020	Del 16 al 30 de marzo de 2020
Punto Segundo del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020	Del 31 de marzo al 19 de abril de 2020
Punto Decimosegundo del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020	Del 20 de abril al 1 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3052, de fecha 1 de mayo de 2020	Del 2 al 16 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3054, de fecha 16 de mayo de 2020	Del 17 al 19 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3055, de fecha 20 de mayo de 2020	Del 20 al 24 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3056, de fecha 25 de mayo de 2020	Del 25 al 29 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3057, de fecha 01 de junio de 2020	Del 30 de mayo al 10 de junio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3058, de fecha 15 de junio de 2020	Del 11 de junio al 21 de julio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3062, de fecha 22 de julio de 2020	Del 22 de julio hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes.

En ese sentido, mediante el Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación de la referida terminal a partir del 18 de septiembre de 2020 para mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 de área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó, entre otras cosas, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos.

Para el caso del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020, siendo la nueva fecha de finalización del documento contractual el 3 de enero de 2021.

A partir del reinicio de las operaciones en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, la Administración Superior ha realizado un análisis de las condiciones comerciales aplicables a la nueva relación contractual con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., a efecto que éstas sean acordes a la prestación del servicio de transporte y al dinamismo comercial en las instalaciones aeroportuarias.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., por el servicio identificado como ST-AIES 02, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

La Gerencia General mediante nota GG-146/2021, de fecha 19 de julio de 2021, solicitó a la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., manifestar el interés por suscribir un contrato de explotación de negocios para la prestación del servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

- Identificación del Servicio: ST-AIES02
- Canon mensual: US \$2,500.00 más IVA
- Renta Fija: US \$ 5,000.00 más IVA, a cancelar previo a la firma del contrato.

Mediante nota recibida por correo electrónico el 21 de julio de 2021, el señor José Roberto González en su calidad de Representante Legal de la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., manifestó la anuencia a los términos expuestos por la Comisión para brindar el servicio de transporte a los usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Administradora de Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correos electrónicos de fecha 21 de julio del presente año.

Considerando lo anterior y en aras de continuar brindando a los usuarios de las instalaciones aeroportuarias una oferta de servicios de transporte acorde a las necesidades, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., por el servicio identificado como ST-AIES 02, según las condiciones comerciales contenidas en la nota GG-146/2021.

## **IV. MARCO NORMATIVO**

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., por el servicio identificado como ST-AIES 02, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., por el servicio identificado como ST-AIES 02, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.
- 2° La sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., deberá cancelar previo a la firma del contrato de explotación de negocios, el monto de US \$5,000.00 más IVA, en concepto de Renta Fija.
- 3° La sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, la Garantía de Cumplimiento del mismo por US \$15,000.00, 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.

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

- 4° La sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00, vigente por el período contractual más treinta días adicionales.

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.

- 5° Dentro del contrato a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:

1. Se incorporará la cláusula de 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 la prestación de los servicios objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
3. 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.
- 6° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad INVERSIONES ACOPACIFIC, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Instruir a la Gerencia General, 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 UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

#### VIGESIMOTERCERO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimotercero del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020, Junta Directiva autorizó suscribir Convenios de Uso de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y arrendamientos por facilidades comerciales con las diferentes sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, entre ellas con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, según el siguiente detalle:

Arrendamiento de locales:

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa (US\$/m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (más IVA)	Uso
1-38	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA TRÁFICO (LM)
1-39	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA TRÁFICO (LR)
1-46	71.00	US \$12.57	US \$892.47	CENTRO DE ENTRENAMIENTO
1-108	140.00	US \$5.00	US \$700.00	BODEGA DE EQUIPO REZAGADO
1-41	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA (LM)
1-42	14.84	US \$15.00	US \$222.60	OFICINA (LR)

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Área (m2)	Canon Mensual (más IVA)	Uso
ME-1-19	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-20	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-21	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-22	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-07	2.60	US \$109.71	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, a través de nota GPD-079/2020, de fecha 17 de abril de 2020, suscribiendo el contrato de arrendamiento el 29 de agosto de 2020.

Ante la emergencia por COVID-19, por medio de resolución conjunta entre CEPA y la AAC de fecha 15 de marzo de 2020, se resolvió, entre otros, suspender temporalmente los vuelos de aviación general internacional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que la Junta Directiva de CEPA, mediante el Punto Sexto del Acta

número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020, restringió la actividad comercial derivada de la operación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, considerando que la oferta estaba dirigida exclusivamente a los pasajeros y usuarios de la referida terminal, por lo que CEPA como administrador, adoptó las medidas legales y comerciales para evitar una desmejora económica injustificada en sus arrendatarios.

En ese sentido, Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial estaba relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con la sociedad UNTIED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por el período según se detalla a continuación:

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020	Del 16 al 30 de marzo de 2020
Punto Segundo del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020	Del 31 de marzo al 19 de abril de 2020
Punto Decimosegundo del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020	Del 20 de abril al 1 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3052, de fecha 1 de mayo de 2020	Del 2 al 16 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3054, de fecha 16 de mayo de 2020	Del 17 al 19 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3055, de fecha 20 de mayo de 2020	Del 20 al 24 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3056, de fecha 25 de mayo de 2020	Del 25 al 29 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3057, de fecha 01 de junio de 2020	Del 30 de mayo al 10 de junio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3058, de fecha 15 de junio de 2020	Del 11 de junio al 21 de julio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3062, de fecha 22 de julio de 2020	Del 22 de julio hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes.

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal a partir del 18 de septiembre de 2020 para mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 de área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó, entre otras cosas, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos.

Para el caso del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020, por lo que el plazo del contrato de arrendamiento se prorrogó por un período de 187 días calendario, siendo su nueva fecha de finalización el 6 de julio de 2021.

## II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la relación contractual con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, finalizó el 6 de julio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, a través de nota GPD-217/2021, de fecha 25 de junio de 2021, solicitó a la referida sociedad manifestar el interés por suscribir un contrato de arrendamiento por las facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, bajo las siguientes condiciones comerciales:

- Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Uso
1-38	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA TRÁFICO (LM)
1-39	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA TRÁFICO (LR)
1-46	71.00	US \$12.57	US \$892.47	CENTRO DE ENTRENAMIENTO
1-108	140.00	US \$5.00	US \$700.00	BODEGA DE EQUIPO REZAGADO
1-41	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA (LM)
1-42	14.84	US \$15.00	US \$222.60	OFICINA (LR)

- Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Uso
ME-1-19	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-20	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-21	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-22	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-07	US \$109.71	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

A través de nota recibida el 17 de julio de 2021, el señor Rodolfo Sáenz, en su calidad de Gerente General de la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, manifestó la anuencia a las condiciones y términos expuestos en la notificación GPD-217/2021.

La sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales de acuerdo a lo manifestado por la jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Administradora de Contrato, mediante correo electrónico de fecha 21 de julio de 2021.

Sin embargo, la Sección de Facturación y Cobros mediante correo electrónico de fecha 21 de julio de 2021, remitió el estado de cuenta de la referida sociedad, en el cual hace constar que se encuentra en mora en el pago de sus obligaciones contractuales, adeudando a la fecha el monto de US \$5.16.

En razón de lo anterior, con el objeto de formalizar la relación contractual entre CEPA y UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por el arrendamiento de las facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, se considera oportuno otorgarle a dicha sociedad un plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo para cancelar el saldo adeudado, caso contrario este quedará sin efecto automáticamente .

Considerando los elementos antes expuestos, en aras de brindar a la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, las facilidades comerciales necesarias para su operación como línea aérea en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, además del beneficio en cuanto al incremento de ingresos no aeronáuticos para la Comisión, se considera procedente gestionar la autorización ante Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según las condiciones y términos detallados en la notificación GPD-217/2021.

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

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

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 UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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 UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según el siguiente detalle:

- Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas y bodegas:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Uso
1-38	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA TRÁFICO (LM)
1-39	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA TRÁFICO (LR)
1-46	71.00	US \$12.57	US \$892.47	CENTRO DE ENTRENAMIENTO
1-108	140.00	US \$5.00	US \$700.00	BODEGA DE EQUIPO REZAGADO
1-41	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA (LM)
1-42	14.84	US \$15.00	US \$222.60	OFICINA (LR)

- Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Uso
ME-1-19	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-20	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-21	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-22	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-07	US \$109.71	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

2° Autorizar otorgarle a la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, un plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, para cancelar a CEPA el monto que adeuda en concepto de pago derivado de sus obligaciones contractuales, caso contrario este quedará sin efecto automáticamente.

La sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá estar solvente de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato.

3° La sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, las Garantías de Cumplimiento de Contrato, o en su defecto un cheque certificado, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba, según se detalla a continuación:

<b>Identificación</b>	<b>Garantía de Cumplimiento de Contrato</b>
1-38	US \$1,290.00
1-39	US \$945.00
1-46	US \$3,030.00
1-108	US \$2,380.00
1-41	US \$1,290.00
1-42	US \$760.00
ME-1-19	US \$375.00
ME-1-20	US \$375.00
ME-1-21	US \$375.00
ME-1-22	US \$375.00
MRE-1-07	US \$375.00

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.

4° La sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a la propiedad causados a CEPA y a terceros, vigente por el plazo contractual. Si cuenta con una cobertura a nivel mundial, deberá presentar fotocopia del certificado del seguro de dicha póliza debidamente certificado por Notario.

5° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. El arrendamiento de los locales y espacios que se han dado son de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA los requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los CUARENTA Y CINCO días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario.
2. DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES, “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 de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de contrato deberá ser debidamente justificada. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con CUARENTA Y CINCO días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA”. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa.

3. 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 del contrato y por tanto serán de estricto cumplimiento para los contratantes.
  4. TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización; posteriormente, los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se de por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; debiendo cumplir la arrendataria con la entrega del espacio en las mismas condiciones en la cual fue entregado y CEPA deberá devolver a la Arrendataria en un lapso no mayor de SESENTA días calendario las garantías otorgadas a su favor.
  5. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, 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.
  6. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, 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.
  7. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual, y, además, CEPA podrá exigir el pago de lo adeudado.
- 6° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Instruir a la Gerencia General, 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 explotación de negocios con la asociación cooperativa ACOBAM, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 01, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

=====

**VIGESIMOCUARTO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Tercero del Acta número 2859, de fecha 20 de junio de 2017, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con ACOBAM, DE R.L., por espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la prestación de servicios de transporte, por el plazo de 3 años, durante el período comprendido del 1 de julio de 2017 al 30 de junio de 2020, según las siguientes condiciones comerciales:

NOMBRE DEL USUARIO	Nº LOCAL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL más IVA	USO
ACOBAM, DE R.L.	1-97	3.70	US \$5,000.00	SERVICIO DE TRANSPORTE

El referido acuerdo fue notificado a ACOBAM, DE R.L., a través de nota GG-404/2017, de fecha 26 de junio de 2017, suscribiéndose el documento contractual correspondiente el 26 de julio de 2017.

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2991, de fecha 26 de febrero de 2019, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con ACOBAM, DE R.L., en el sentido de establecer que la arrendataria cancelará en concepto de canon de arrendamiento mensual el monto de US \$2,500.00.

Ante la emergencia por COVID-19, por medio de resolución conjunta entre CEPA y la AAC de fecha 15 de marzo de 2020, se resolvió, entre otros, suspender temporalmente los vuelos de aviación general internacional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que la Junta Directiva de CEPA, mediante el Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020, restringió la actividad comercial derivada de la operación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, considerando que la oferta estaba dirigida exclusivamente a los pasajeros y usuarios de la referida terminal, por lo que CEPA como administrador, adoptó las medidas legales y comerciales para evitar una desmejora económica injustificada en sus arrendatarios.

En ese sentido, Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial estaba relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con ACOBAM, DE R.L., por el período según se detalla a continuación:

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020	Del 16 al 30 de marzo de 2020
Punto Segundo del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020	Del 31 de marzo al 19 de abril de 2020
Punto Decimosegundo del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020	Del 20 de abril al 1 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3052, de fecha 1 de mayo de 2020	Del 2 al 16 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3054, de fecha 16 de mayo de 2020	Del 17 al 19 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3055, de fecha 20 de mayo de 2020	Del 20 al 24 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3056, de fecha 25 de mayo de 2020	Del 25 al 29 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3057, de fecha 01 de junio de 2020	Del 30 de mayo al 10 de junio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3058, de fecha 15 de junio de 2020	Del 11 de junio al 21 de julio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3062, de fecha 22 de julio de 2020	Del 22 de julio hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes.

En ese sentido, mediante el Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación de la referida terminal a partir del 18 de septiembre de 2020 para mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 de área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó, entre otras cosas, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos.

Para el caso del contrato de explotación de negocios suscrito con ACOBAM, DE R.L., la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020, siendo la nueva fecha de finalización del documento contractual el 3 de enero de 2021.

A partir del reinicio de las operaciones en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, la Administración Superior ha realizado un análisis de las condiciones comerciales aplicables a la nueva relación contractual con ACOBAM, DE R.L., a efecto que éstas sean acordes a la prestación del servicio de transporte y al dinamismo comercial en las instalaciones aeroportuarias.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la asociación cooperativa ACOBAM, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 01, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

La Gerencia General mediante nota GG-145/2021 de fecha 19 de julio de 2021, solicitó a la asociación cooperativa ACOBAM, DE R.L., manifestar el interés por suscribir un contrato de explotación de negocios para la prestación del servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

- Identificación del Servicio: ST-AIES01
- Canon mensual: US \$2,500.00 más IVA
- Renta Fija: US \$ 5,000.00 más IVA, a cancelar previo a la firma del contrato.

Mediante nota recibida por correo electrónico el 21 de julio de 2021, el señor Francisco Walberto Valle Hernández, en su calidad de Representante Legal de la cooperativa ACOBAM, DE R.L., manifestó la anuencia a los términos expuestos por la Comisión para brindar el servicio de transporte a los usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La cooperativa ACOBAM, DE R.L., ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y Administradora de Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correos electrónicos de fecha 21 de julio del presente año.

Considerando lo anterior y en aras de continuar brindando a los usuarios de las instalaciones aeroportuarias una oferta de servicios de transporte acorde a las necesidades, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva suscribir contrato de explotación de negocios con la asociación cooperativa ACOBAM, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 01, según las condiciones comerciales contenidas en la nota GG-145/2021.

## **IV. MARCO NORMATIVO**

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la asociación cooperativa ACOBAM, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 01, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la asociación cooperativa ACOBAM, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 01, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.
- 2° ACOBAM, DE R.L., deberá cancelar previo a la firma del contrato de explotación de negocios, el monto de US \$5,000.00 más IVA, en concepto de Renta Fija.
- 3° ACOBAM, DE R.L., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, la Garantía de Cumplimiento del mismo por US \$15,000.00, 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.

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

- 4° ACOBAM, DE R.L., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00, vigente por el período contractual más treinta días adicionales.

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.

- 5° Dentro del contrato a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:
  1. Se incorporará la cláusula de 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

2. 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 la prestación de los servicios objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales; el cual será aprobado por CEPA”.
  3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, ACOBAM, DE R.L., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; 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.
- 6° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, ACOBAM, DE R.L., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Instruir a la Gerencia General, 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 explotación de negocios con la asociación cooperativa ACACYA, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 03, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

#### =====

#### VIGESIMOQUINTO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Tercero del Acta número 2859, de fecha 20 de junio de 2017, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con ACACYA, DE R.L., por espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la prestación de servicios de transporte, por el plazo de 3 años, durante el período comprendido del 1 de julio de 2017 al 30 de junio de 2020, según las siguientes condiciones comerciales:

NOMBRE DEL USUARIO	Nº LOCAL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL más IVA	USO
ACACYA, DE R.L.	1-96	4.22	US \$5,000.00	SERVICIO DE TRANSPORTE

El referido acuerdo fue notificado a ACACYA, DE R.L., a través de nota GG-403/2017, de fecha 26 de junio de 2017, suscribiéndose el documento contractual correspondiente el 25 de julio de 2017.

Mediante el Punto Segundo del Acta número 2991, de fecha 26 de febrero de 2019, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con ACACYA, DE RL., en el sentido de establecer que la arrendataria cancelará en concepto de canon de arrendamiento el monto de US \$2,500.00.

Ante la emergencia por COVID-19, por medio de resolución conjunta entre CEPA y la AAC de fecha 15 de marzo de 2020, se resolvió, entre otros, suspender temporalmente los vuelos de aviación general internacional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que la Junta Directiva de CEPA, mediante el Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020, restringió la actividad comercial derivada de la operación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, considerando que la oferta estaba dirigida exclusivamente a los pasajeros y usuarios de la referida terminal, por lo que CEPA como administrador, adoptó las medidas legales y comerciales para evitar una desmejora económica injustificada en sus arrendatarios.

En ese sentido, Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial estaba relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con ACACYA, DE R.L., por el período según se detalla a continuación:

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020	Del 16 al 30 de marzo de 2020
Punto Segundo del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020	Del 31 de marzo al 19 de abril de 2020
Punto Decimosegundo del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020	Del 20 de abril al 1 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3052, de fecha 1 de mayo de 2020	Del 2 al 16 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3054, de fecha 16 de mayo de 2020	Del 17 al 19 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3055, de fecha 20 de mayo de 2020	Del 20 al 24 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3056, de fecha 25 de mayo de 2020	Del 25 al 29 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3057, de fecha 01 de junio de 2020	Del 30 de mayo al 10 de junio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3058, de fecha 15 de junio de 2020	Del 11 de junio al 21 de julio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3062, de fecha 22 de julio de 2020	Del 22 de julio hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes.

En ese sentido, mediante el Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación de la referida terminal a partir del 18 de septiembre de 2020 para mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 de área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó, entre otras cosas, modificar los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que hayan sido objeto de suspensión de contratos, en el sentido de modificar la cláusula correspondiente al plazo contractual, de manera que se establezca un nuevo período de contrato de conformidad con las fechas establecidas en las actas de reapertura de los contratos.

Para el caso del contrato de arrendamiento suscrito con ACACYA, DE R.L., la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020, siendo la nueva fecha de finalización del documento contractual el 3 de enero de 2021.

A partir del reinicio de las operaciones en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, la Administración Superior ha realizado un análisis de las condiciones comerciales aplicables a la nueva relación contractual con ACACYA, DE R.L., a efecto que éstas sean acordes a la prestación del servicio de transporte y al dinamismo comercial en las instalaciones aeroportuarias.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la asociación cooperativa ACACYA, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 03, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

La Gerencia General mediante nota GG-144/2021, de fecha 19 de julio de 2021, solicitó a la cooperativa ACACYA, DE R.L., manifestar el interés por suscribir un contrato de explotación de negocios para la prestación del servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

- Identificación del Servicio: ST-AIES03
- Canon mensual: US \$2,500.00 más IVA
- Renta Fija: US \$ 5,000.00 más IVA, a cancelar previo a la firma del contrato.

Mediante nota de fecha 20 de julio de 2021, el señor Daniel Alexander Gutiérrez, Representante Legal de la cooperativa ACACYA, DE R.L., manifestó la anuencia a los términos expuestos por la Comisión para brindar el servicio de transporte a los usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La cooperativa ACACYA, DE R.L., ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y Administradora de Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correos electrónicos de fecha 21 de julio del presente año.

Considerando lo anterior y en aras de continuar brindando a los usuarios de las instalaciones aeroportuarias una oferta de servicios de transporte acorde a las necesidades, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva suscribir contrato de explotación de negocios con la asociación cooperativa ACACYA, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 03, según las condiciones comerciales contenidas en la nota GG-144/2021.

## **IV. MARCO NORMATIVO**

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la asociación cooperativa ACACYA, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 03, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de explotación de negocios con la asociación cooperativa ACACYA, DE R.L., por el servicio identificado como ST-AIES 03, para brindar el servicio de transporte a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon mensual de US \$2,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2024.
- 2° ACACYA, DE R.L., deberá cancelar previo a la firma del contrato de explotación de negocios, el monto de US \$5,000.00 más IVA, en concepto de Renta Fija.
- 3° ACACYA, DE R.L., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, la Garantía de Cumplimiento del mismo por US \$15,000.00, 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.

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

- 4° ACACYA, DE R.L., deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del contrato, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00, vigente por el período contractual más treinta días adicionales.

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.

- 5° Dentro del contrato a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:
  1. Se incorporará la cláusula de 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 la prestación de los servicios objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de modificación de las condiciones comerciales; el cual será aprobado por CEPA”.

2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, ACACYA, DE R.L., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon correspondiente contados a partir de la fecha de no prestación del servicio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
  3. 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.
- 6° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, ACACYA, DE R.L., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Instruir a la Gerencia General, 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 SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., por el servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines para pasajeros y líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mínimo mensual de US \$18,000.00 o el 49% sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026.

#### =====

#### VIGESIMOSEXTO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Tercero del Acta número 2715, de fecha 20 de marzo de 2015, Junta Directiva adjudicó el Concurso Público CEPA 03/2015, “Selección de Operador para el Servicio de Plastificado de Equipaje y Venta de Maletines, para Pasajeros y Líneas Aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez” y celebrar el contrato de Explotación de Negocios con la empresa SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., por el plazo comprendido del 1 de abril de 2015 al 31 de marzo de 2020, suscribiéndose el documento contractual correspondiente el 8 de abril de 2015.

Ante la emergencia por COVID-19, por medio de resolución conjunta entre CEPA y la AAC de fecha 15 de marzo de 2020, se resolvió, entre otros, suspender temporalmente los vuelos de aviación general internacional en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; por lo que la Junta Directiva de CEPA, mediante el Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020, restringió la actividad comercial derivada de la operación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, considerando que la oferta estaba dirigida exclusivamente a los pasajeros y usuarios de la referida terminal, por lo que CEPA como administrador, adoptó las medidas legales y comerciales para evitar una desmejora económica injustificada en sus arrendatarios.

En ese sentido, Junta Directiva autorizó la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial estaba relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, siendo aplicable a la categoría de servicios de plastificado, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., por el período según se detalle a continuación:

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Sexto del Acta número 3045, de fecha 16 de marzo de 2020	Del 16 al 30 de marzo de 2020
Punto Segundo del Acta número 3048, de fecha 31 de marzo de 2020	Del 31 de marzo al 19 de abril de 2020
Punto Decimosegundo del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020	Del 20 de abril al 1 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3052, de fecha 1 de mayo de 2020	Del 2 al 16 de mayo de 2020

Referencia de autorización	Período de suspensión autorizado
Punto Tercero del Acta número 3054, de fecha 16 de mayo de 2020	Del 17 al 19 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3055, de fecha 20 de mayo de 2020	Del 20 al 24 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3056, de fecha 25 de mayo de 2020	Del 25 al 29 de mayo de 2020
Punto Tercero del Acta número 3057, de fecha 01 de junio de 2020	Del 30 de mayo al 10 de junio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3058, de fecha 15 de junio de 2020	Del 11 de junio al 21 de julio de 2020
Punto Tercero del Acta número 3062, de fecha 22 de julio de 2020	Del 22 de julio hasta que se emitan las directrices por parte de las autoridades correspondientes.

En ese sentido, mediante el Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación de la referida terminal a partir del 18 de septiembre de 2020 para mostradores y locales ubicados en el área de chequeo de pasajeros y oficinas de operadores de líneas aéreas, sector migración (tiendas libres, mostradores de renta autos y paquetes turísticos), transporte de hoteles, cooperativas de transporte, locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (sector de la sala 4 a la 12 de área internacional), locales ubicados en el centro comercial AEROCENTRO, operadores de publicidad externa e interna, servicio de Wifi, servicio de plastificado de equipaje y empresas de seguridad.

Para el caso del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020, siendo la nueva fecha de finalización del referido documento contractual el 3 octubre de 2020.

Desde la reactivación de la actividad aeroportuaria y la finalización del período del contrato con la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., se han estado analizando las condiciones comerciales para el servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines a pasajeros y aerolíneas, para permitir que las operaciones aeroportuarias mostraran una recuperación significativa, así poder llevar una negociación adecuada a las condiciones del mercado en la recuperación económica y de la industria aérea.

## II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., por el servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines para pasajeros y líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mínimo mensual de US \$18,000.00 o el 49% Sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Administración Superior en conjunto con la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron los lineamientos comerciales correspondientes para determinar las condiciones adecuadas para explotar eficientemente a partir del 1 de agosto de 2021, el servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines para pasajeros y líneas aéreas en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, generando ingresos no aeronáuticos en beneficio de los intereses de la Comisión.

En vista que la relación contractual con la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., ha sido desarrollada con éxito, se encuentran solventes y han cumplido con las obligaciones contractuales, la Gerencia General, a través de nota GG-152/2021, de fecha 20 de julio de 2021, solicitó a la referida sociedad manifestar el interés por suscribir contrato para la explotación del servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines para pasajeros y líneas aéreas, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026, bajo las siguientes condiciones comerciales:

- Renta inicial: US \$25,000.00 más IVA, a cancelar previo a la firma del contrato.
- Canon mínimo mensual: US \$18,000.00 más IVA.
- Porcentaje sobre ingresos brutos mensual: 49.00 %

El señor Diego Peralta en su calidad de Director Ejecutivo para Guatemala y El Salvador, de la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., mediante nota de fecha 20 de julio de 2021, manifestó a la Gerencia General, la anuencia a los términos expuestos para brindar el servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines para pasajeros y líneas aéreas, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correo electrónico de fecha 21 de julio de 2021, y ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales, de acuerdo a lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del AIES-SOARG y Administradora de Contrato, a través de correo electrónico de fecha 21 de julio del año en curso.

En vista de lo anterior, con el objetivo de continuar brindando a los clientes y usuarios de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, una facilidad para el plastificado de equipaje y venta de maletines, además de la generación de ingresos no aeronáuticos para la Comisión, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., según las condiciones planteadas en la nota GG-152/2021.

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

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., por el servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines para pasajeros y líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mínimo mensual de US \$18,000.00 o el 49% Sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio 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 SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., por el servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines para pasajeros y líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon mínimo mensual de US \$18,000.00 o el 49.00% sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuere mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2026.
- 2° La sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., deberá cancelar previo a la firma del contrato de arrendamiento, el monto de US \$25,000.00, más IVA, en concepto de renta fija inicial.
- 3° La Administración Superior de CEPA autorizará las áreas donde la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., deberá ubicar los equipos que requiera para brindar el servicio de plastificado de equipaje y venta de maletines para pasajeros y líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, los cuales podrán ser reubicados.
- 4° La sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V, 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 \$80,000.00, 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.

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.

- 5° La sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., 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 \$11,430.00. 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.
- 6° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:

5. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
6. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., 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.
7. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., 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.
8. 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.
- 7° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad SECURE WRAP EL SALVADOR, LTDA. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 9° Instruir a la Gerencia General, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., el 21 de noviembre de 2018, para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el siguiente sentido:

- Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de julio de 2021, la arrendataria cancelará el canon mensual correspondiente a 20,000.00 metros cuadrados, con un valor total de US \$35,000.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), en razón del área que ha sido utilizada por la arrendataria para la ejecución del proyecto constructivo con fines hoteleros.
- Otorgar un período de gracia por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022.

=====  
**VIGESIMOSEPTIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimoprimer del Acta número 2968, de fecha 6 de noviembre de 2018, Junta Directiva autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento con la sociedad INVERSIONES LAGUARDIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para desarrollar infraestructura con fines hoteleros, frente al centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el plazo de 30 años, comprendidos del 1 de noviembre de 2018 al 30 de octubre de 2048.

El 21 de noviembre de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento entre CEPA y la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., en el cual se incluyeron las condiciones comerciales siguientes:

- Área: 61,555.11 metros cuadrados;
- Tarifa Anual: (US \$/m<sup>2</sup>): 3.00 más IVA, el cual se incrementará en un 10% cada cinco años, por los primeros 10 años; y luego se incrementará por el mismo porcentaje (10%) cada tres años;
- Porcentaje sobre Ingresos Brutos: 1.00% más IVA (después de 6 meses del plazo contractual);
- Canon de arrendamiento anual (US \$): \$184,665.33 más IVA, el referido canon de arrendamiento será incrementado en un 10% en los plazos antes señalados;
- Canon de arrendamiento mensual (US \$): \$15,388.78, más IVA;
- Período de gracia del pago del canon de arrendamiento: 6 meses;
- Plazo de contrato: 30 años, prorrogables por el mismo término o por otro plazo que se pacte entre las partes;
- Garantía de Cumplimiento de Contrato: US \$55,000.00, vigente por el plazo contractual;
- Póliza de Responsabilidad Civil: US \$25,000.00, vigente por el plazo contractual.

A través del Punto Segundo del Acta número 3001, de fecha 30 de abril de 2019, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., para desarrollar infraestructura con fines hoteleros, frente al centro comercial

AEROCENTRO, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de ampliar el período de gracia por un año adicional, por el período del 1 de mayo al 30 de abril de 2020, suscribiéndose la modificativa contractual correspondiente el 24 de mayo de 2019.

Mediante el Punto Decimosegundo del Acta número 3049, de fecha 3 de abril de 2020, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., para desarrollar infraestructura con fines hoteleros frente al centro comercial AEROCENTRO, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de ampliar el período de gracia por ocho meses, del 1 de mayo al 30 de abril de 2020, suscribiéndose el documento contractual correspondiente el 12 de agosto de 2020.

Por medio del Punto Decimocuarto del Acta número 3104, de fecha 2 de julio de 2021, Junta Directiva autorizó ratificar lo actuado por la Gerencia de Polos de Desarrollo, en el sentido de denegar la solicitud de prórroga del período de gracia por un plazo de dos años contados a partir del 31 de diciembre de 2020, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., el 21 de noviembre de 2018, por un área de 61,555.11 m<sup>2</sup>, para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad INVERLAG, S.A. DE C.V., a través de nota GPD-261/2021, de fecha 5 de julio de 2021.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., el 21 de noviembre de 2018, para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el siguiente sentido:

- Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de julio de 2021, la arrendataria cancelará el canon mensual correspondiente a 20,000.00 metros cuadrados, con un valor total de US \$35,000.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), en razón del área que ha sido utilizada por la arrendataria para la ejecución del proyecto constructivo con fines hoteleros.
- Otorgar un período de gracia por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Mediante nota recibida por medio de correo electrónico en fecha 13 de julio de 2021, el señor Roberto Laguardia en su calidad de Representante Legal de la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., solicitó a la Gerencia General de la Comisión realizar las gestiones para que su representada

cancele por el período comprendido del 1 de enero al 31 de julio de 2021, el canon mensual correspondiente al área de 20,000.00 metros cuadrados, área en el que será desarrollado el Hotel.

En la misma comunicación solicitó otorgar un período de gracia de un año, a partir del 1 de agosto de 2021, a efecto que su representada finalice las labores correspondientes a la construcción del Hotel Hampton by Hilton.

Mediante nota GG-141/2021, de fecha 14 de julio de 2021, la Gerencia General solicitó a la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., presentar el cronograma de actividades a desarrollar para la construcción del hotel, planos actualizados y las gestiones realizadas para reanudar el proyecto de construcción de la infraestructura con fines hoteleros en áreas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, a efecto de proceder a analizar la petición.

En fecha 20 de julio de 2021, el señor Roberto Laguardia en su calidad de Representante Legal de la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., remitió a la Gerencia General los siguientes documentos:

- Cronograma de actividades correspondiente al período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022, en el que detalla las labores que la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., realizará para finalizar la construcción del Hotel.
- Planos constructivos actualizados.

En la misma comunicación, remitió un cheque por el valor de US \$39,550.00, equivalente al canon de arrendamiento de un área de 20,000.00 metros cuadrados, correspondiente al período comprendido del 1 de enero al 31 de julio de 2021, como parte del compromiso con la Comisión para cumplir con el contrato de arrendamiento suscrito.

En vista de los elementos antes expuestos y considerando la importancia del proyecto para la contribución al crecimiento económico y al desarrollo del país; la generación de condiciones favorables para el desarrollo de la iniciativa privada; el fomento del desarrollo de zonas comerciales asociadas con el Plan Maestro de Desarrollo de los terrenos extra aeroportuarios y áreas comerciales estratégicas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que el área de 20,000.00 metros cuadrados a cobrar a la arrendataria por el período del 1 de enero al 31 de julio es razonable considerando la etapa en la que se encuentra el proyecto, se considera procedente modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., en el siguiente sentido:

- Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de julio de 2021, la arrendataria cancelará el canon mensual correspondiente a 20,000.00 metros cuadrados, con un valor total de US \$35,000.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), en razón del área que ha sido utilizada por la arrendataria para la ejecución del proyecto constructivo con fines hoteleros.
- Otorgar un período de gracia por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022.

#### 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.”

Cláusula décima quinta del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA e INVERLAG, S.A. DE C.V., el 21 de noviembre de 2018, que dice: *“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 del contrato y, por tanto, serán de estricto cumplimiento para los contratantes.”*

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., el 21 de noviembre de 2018, para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el siguiente sentido:

- Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de julio de 2021, la arrendataria cancelará el canon mensual correspondiente a 20,000.00 metros cuadrados, con un valor total de US \$35,000.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), en razón del área que ha sido utilizada por la arrendataria para la ejecución del proyecto constructivo con fines hoteleros.
- Otorgar un período de gracia por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022.

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 el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad INVERLAG, S.A. de C.V., el 21 de noviembre de 2018, para desarrollo de infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines a dicha área de terreno, ubicada al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el siguiente sentido:

- Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de julio de 2021, la arrendataria cancelará el canon mensual correspondiente a 20,000.00 metros cuadrados, con un valor total de US \$35,000.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), en razón del área que ha sido utilizada por la arrendataria para la ejecución del proyecto constructivo con fines hoteleros.
  - Otorgar un período de gracia por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de julio de 2022.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el documento contractual correspondiente.
- 3° Instruir a la Gerencia General, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para ampliar por dieciséis días hábiles el plazo para formalizar el contrato de arrendamiento a suscribir con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a pista auxiliar en Zona Extraportuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por lo que, el nuevo plazo para la firma del contrato finalizaría el veintitrés de agosto de 2021.

=====

**VIGESIMOCTAVO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Vigésimo del Acta número 3104, de fecha 2 de julio de 2021, Junta Directiva autorizo suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un terreno de un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a pista auxiliar en Zona Extraportuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y que será destinado para la instalación de un Zona Franca Aeroportuaria, por un plazo de 40 años, contados a partir de la finalización del período de gracia, considerando que los primeros 15 años de operaciones se cancelarán a CEPA de manera anticipada, respondiendo al desarrollo industrial escalonado de conformidad a las área determinadas:

Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa (US\$ x m <sup>2</sup> )	Canon de Arrendamiento Anual	Ubicación
506,350.00	US \$1.50	US \$759,525.00	Contiguo a Pista Auxiliar, Terrenos Extra Aeroportuarios

La sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., realizará un pago anticipado por los primeros quince años de operaciones de la siguiente forma:

- i. US \$2,000,000.00 al recibir la notificación del Punto de Acta de Junta Directiva, donde autoriza suscribir el contrato de arrendamiento.
- ii. US \$2,000.000.00 a la firma del contrato de arrendamiento.
- iii. US \$1,855,712.50 doce meses después de la firma del contrato.
- iv. US \$1,855.712.50 veinticuatro meses después de la firma del contrato

En ese sentido, la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., realizó un Pago Anticipado por el monto de US \$2,000,000.00, posterior a la notificación del acuerdo de Junta Directiva.

Asimismo, en el referido punto de Junta Directiva se estableció un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, para que la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., formalizara el documento contractual correspondiente.

## **II. OBJETIVO**

Ampliar por dieciséis días hábiles el plazo para formalizar el contrato de arrendamiento a suscribir con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a pista auxiliar en Zona Extraportuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por lo que el nuevo plazo para la firma del contrato finalizaría el veintitrés de agosto de 2021.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Con fecha 2 de julio del año 2021, el Gerente General, por medio de nota referencia GG-135/2021, notificó a la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., el Punto Vigésimo del Acta número 3104 de la misma fecha, por medio del cual Junta Directiva de CEPA autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento por un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a pista auxiliar en Zona Extraportuaria del AIES SOARG.

Mediante nota de fecha 14 de julio de 2021, el licenciado René Ramos, Gerente General de la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., informó que, con base en la notificación relacionada en el párrafo anterior, el miércoles 7 de julio de 2021 se entregó en las oficinas de CEPA un cheque por la cantidad de DOS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,000,000), en razón del primer pago anticipado autorizado por CEPA. Asimismo, se expresó que en esa misma fecha se entregó a la Gerencia Legal de esta Comisión los documentos legales solicitados, para efecto de continuar con el trámite de firma del contrato de arrendamiento.

Sin embargo, en dicha nota la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V. expuso que, dada la magnitud del proyecto, se le está dando la importancia que merece y que es del interés de AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., firmar el contrato, motivo por el cual solicita una extensión al período autorizado inicialmente por un mes calendario adicional el cual finaliza el día lunes 23 de agosto del año 2021.

La Administración Superior de CEPA ha considerado los beneficios económicos del proyecto, el impacto positivo para los ingresos de CEPA en particular, para el comercio y la economía nacional en general, y considerando que se mantiene el interés por parte de la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., en desarrollar el proyecto en las Zonas Extraportuarias del AIES SOARG, lo que se ha constatado con su actuar diligente y con buena fe, al haber realizado el primer pago anticipado y la entrega de la documentación legal para la suscripción del contrato; es atendible autorizar lo solicitado por AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V.

## **IV. MARCO NORMATIVO**

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 3 literal d) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, relacionado a la atribución de la Junta Directiva de autorizar la celebración de contratos y formalizar todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

## **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Administración Superior recomienda a Junta Directiva autorizar ampliar por dieciséis días hábiles el plazo para formalizar el contrato de arrendamiento a suscribir con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a pista auxiliar en Zona Extraportuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por lo que el nuevo plazo para la firma del contrato finalizaría el veintitrés de agosto 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 ampliar por dieciséis días hábiles el plazo para formalizar el contrato de arrendamiento a suscribir con la sociedad AMERICAN INDUSTRIAL PARK, S.A. de C.V., por un área total de 506,350.00 metros cuadrados, ubicado contiguo a pista auxiliar en Zona Extraportuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, es decir, el nuevo plazo para la firma del contrato finalizaría el veintitrés de agosto de 2021.
- 2° Mantener invariables el resto de ordinales del Punto Vigésimo del Acta número 3104, de fecha 2 de julio de 2021.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los documentos correspondientes.
- 4° Instruir a la Gerencia General para notificar el presente acuerdo.