

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA FINANCIERA

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir el Anexo Número Ocho al Convenio de Cooperación entre COCESNA y CEPA, para el Servicio de Inspección en Vuelo para los Sistemas ILS/DME ICUS RWY 07 y Luces PAPI PISTAS 07/25 del AIES-SOARG, de acuerdo a la oferta presentada por COCESNA, por un valor estimado de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (US \$50,232.00); y autorizar la erogación de OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,372.00), valor de dos horas block a block adicionales, para cubrir cualquier imprevisto; pudiendo por tanto, el monto del mencionado servicio ascender hasta CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$58,604.00).

=====  
**QUINTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Con fecha 30 de enero de 2012, se suscribió el Convenio de Cooperación entre CEPA Y COCESNA, que contiene los términos y condiciones mediante los cuales COCESNA proveerá asistencia técnica y/o económica a CEPA, en la modernización y desarrollo de la infraestructura de Telecomunicaciones Aeronáuticas, Radioayudas y diversos rubros de navegación aérea.

La Cláusula Segunda del Convenio de Cooperación suscrito entre COCESNA y CEPA, antes citado, establece que la asistencia técnica y/o económica específica a ser proveída por COCESNA a CEPA, así como los recursos y duración de la asistencia, deberán ser delineados en los anexos y apéndices del convenio, los cuales se convertirán en parte integral del mismo. La vigencia del referido convenio tiene un carácter indefinido.

A la fecha, y con la debida autorización de Junta Directiva, se han firmado siete anexos al Convenio de Cooperación:

- Anexo1: Del Convenio de Cooperación suscrito entre COCESNA y CEPA, para la adquisición del Centro de Control Radar para el Aeropuerto Internacional El Salvador.
- Anexo 2: Servicio de verificaciones aéreas del Sistema de Aterrizajes por Instrumentos (ILS), del Sistema Visual de Precisión, Indicador de Trayectoria de Aproximación (PAPI) y la Vigilancia de las Comunicaciones Radiales Aeronáuticas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- Anexo 3: Servicios de Formación y Capacitación Aeronáutica, del Convenio de Cooperación sobre asistencia técnica suscrito entre COCESNA y CEPA, correspondiente al año 2018.
- Anexo 4: Servicios de Verificación e Inspección en Vuelo (también conocido como verificación aérea) para prueba de estabilidad para el sistema ILS/DME ICUS.

- Anexo 5: Servicio de Inspección en Vuelo para el Sistema ILS/DME ICUS y LUCES PAPI PISTAS 07/25, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- Anexo 6: Servicio de Inspección en Vuelo para el Sistema ILS/DME ICUS y LUCES PAPI PISTAS 07/25, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- Anexo 7: Servicio de Inspección en Vuelo para el Sistema ILS/DME ICUS y LUCES PAPI PISTAS 07/25, del Aeropuerto Internacional El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

## II. OBJETIVO

Autorizar suscribir el Anexo número Ocho al Convenio de Cooperación entre COCESNA y CEPA, Servicio de Inspección en Vuelo para los Sistemas ILS/DME ICUS RWY 07 y Luces PAPI PISTAS 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, de acuerdo a la oferta presentada por COCESNA por los referidos servicios, por un valor estimado de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (US \$50,232.00); y autorizar la erogación de OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,372.00), valor de dos horas block a block adicionales, para cubrir cualquier imprevisto; pudiendo por tanto, el monto del mencionado servicio ascender hasta CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$58,604.00).

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuenta con un Sistema ILS/DME, que brinda protección a los aterrizajes que se efectúan sobre la cabecera 07 de la pista activa, el cual entró oficialmente en operación el 23 de mayo de 2018.

Asimismo, el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuenta con un Sistema de Luces PAPI; el referido sistema brinda protección visual a los aterrizajes que se efectúan sobre las cabeceras 07 y 25 de la Pista Activa.

La Sección I del RAC 10 de la Autoridad de Aviación Civil, con respecto al ILS/DME, incluyendo el Sistema de Luces PAPI, indica que es necesario efectuar vuelos de verificación aérea periódicos, cada seis meses. La última Verificación Aérea de estos sistemas se realizó 17 de febrero de 2021, por lo que la próxima verificación está programada preliminarmente para el 15 de agosto de 2021.

Es oportuno mencionar que COCESNA es la entidad autorizada por la OACI en Centro América, para efectuar esta clase de inspecciones y, además, posee una aeronave especialmente equipada y el personal idóneo para tal efecto.

En este contexto, la Gerencia del AIES-SOARG, a través de nota GAES 130/2021, de fecha 17 de mayo de 2021, solicitó a COCESNA la presentación de la oferta por el servicio de verificaciones aéreas del Sistema ILS/DME ICUS RWY 07 y las Luces PAPI de las Pistas 07/25.

En respuesta, por medio del OFICIO ACNA-038/2021, del 1 de junio de 2021, COCESNA presentó la oferta Ref. CI-ACNA-I&E—CEPA-ED01-2021 por el Servicio de Inspección en Vuelo para el Sistema ILS/DME/ICUS y Luces PAPI Pistas 07/25 del Aeropuerto Internacional, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez (SOARG), por un valor estimado de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (US \$50,232.00); siendo recomendable que se consideren OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,372.00), valor de dos horas block a block adicionales, para cubrir cualquier imprevisto; pudiendo por tanto, el monto del mencionado servicio ascender hasta CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$58,604.00).

Para efectos de formalizar documentalmente los servicios de verificación de ayudas a la navegación realizados por parte de COCESNA, en adición al Convenio de Cooperación entre CEPA y COCESNA, es necesario suscribir el Anexo Ocho, el cual establece las condiciones, mediante las cuales COCESNA prestará los servicios a CEPA; siendo sus principales cláusulas las siguientes:

CLAÚSULA SEGUNDA: OBJETO DEL ANEXO NÚMERO OCHO:

El presente Anexo tiene por objeto establecer las condiciones mediante las cuales COCESNA prestará los Servicios de Inspección en Vuelo a CEPA, de conformidad con la oferta presentada por COCESNA y aceptada por CEPA, y demás documentos que sirvieron de base para la elaboración del presente Anexo.

CLAÚSULA TERCERA: PLAZO DEL ANEXO NÚMERO OCHO:

La vigencia del presente Anexo será de (3) meses a partir de la firma del mismo, prorrogable por períodos iguales, previa aceptación por ambas Partes de la oferta por servicios presentada por COCESNA y mediante el correspondiente cruce de notas. No obstante, las actividades que estuvieren en desarrollo continuarán ejecutándose hasta su término normal. Pudiendo modificarse el presente Anexo mediante enmienda suscrita entre las Partes.

CLAÚSULA CUARTA: MONTO DEL ANEXO:

El valor del presente Anexo por la prestación del servicio de Inspección en Vuelo, tendrá una tarifa de **Cuatro Mil Ciento Ochenta y Seis Dólares Americanos (US \$4,186.00)** por cada hora de vuelo block a block, representando un monto global estimado de **Cincuenta Mil Doscientos Treinta y Dos Dólares de los Estados Unidos de América (US \$50,232.00)**, por doce (12) horas de vuelo block a block y cinco (05.0) días efectivos de trabajo, que COCESNA brindará a la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**.

CLAÚSULA QUINTA: FORMA DE PAGO:

- a) **UN PRIMER PAGO:** Setenta por ciento (70%) del **monto total estimado** y estipulado en esta oferta, en concepto de Anticipo, el cual deberá pagar el Cliente a más tardar, tres días hábiles después de la firma del respectivo anexo; esto como acción previa a realizar la Inspección en Vuelo para el Cliente, correspondiente a **US \$35,162.40** dólares americanos.

- b) **UN PAGO FINAL:** Treinta por ciento (**30%**) restante (del monto inicialmente estimado) **US \$15,069.60** dólares americanos, más los cargos adicionales si los hubieran, conforme se ha establecido en la sección 2 de la presente oferta. Para este pago, COCESNA deberá entregar una factura en la cual establecerá las horas block a block y/o días adicionales de la misión. El Cliente hará efectivo este pago, en un plazo no mayor de quince (15) días calendario desde la fecha de emisión de dicha factura final.
- c) Este pago habilitará a entregar al Cliente, el Informe de resultados de la correspondiente Inspección en Vuelo.
- d) Dichos pagos se efectuarán a la cuenta y banco que COCESNA le notificará oportunamente.

CLAÚSULA OCTAVA: CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

Condiciones Generales

Las Condiciones Generales para la prestación del servicio están definidas en la Oferta de fecha 1 de junio de 2021, presentada por **COCESNA** a **CEPA**, la cual forma parte integral de este Anexo Número OCHO, estableciendo los lineamientos siguientes:

- 8.1.1. La tripulación de la aeronave de **COCESNA** estará conformada por un Piloto, un Copiloto y un Ingeniero de Inspección en Vuelo.
- 8.1.2. Congruentemente a lo anterior, y a efectos de mantener precios competitivos, es necesario que el Cliente haga todos los arreglos y procure todas las condiciones posibles para que los vuelos objeto de este servicio sean desarrollados de una manera ágil.
- 8.1.3. El servicio que brindará **COCESNA** a **CEPA** es para la Inspección en Vuelo del Sistema de ILS ICUS RWY 07 Luces PAPI Pista 07/25, según lo citado en la sección No.2 de la respectiva oferta e incluye específicamente las actividades técnico-operativas inherentes a dicha Inspección en Vuelo.
- 8.1.4. En el caso específico de fuerza mayor o caso fortuito que pueda afectar esta Inspección en Vuelo, se acordará entre las Partes, la reprogramación correspondiente, lo que deberá ser asumido en proporciones iguales de presentarse algún costo en lo específicamente relacionado a esa fuerza mayor o caso fortuito.

Condiciones Específicas

Las Condiciones Específicas para la prestación del servicio serán definidas cada vez que se aplique este Anexo, de acuerdo con la oferta que se presente oportunamente a **CEPA**.

El tiempo estimado de las misiones incluirá el vuelo ferry por el desplazamiento de la aeronave de **COCESNA** desde su base de operaciones hacia el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES SOARG) y viceversa.

La estimación de las condiciones específicas conforme a la respectiva oferta de **COCESNA**, está basada en premisas como las siguientes:

- 8.2.1 Que ILS ICUS y las Luces PAPI Pistas 07/25 a ser Inspeccionados en Vuelo, se encuentran en satisfactorias condiciones de funcionamiento, de manera que su desempeño no afecte desfavorablemente el tiempo de vuelo que se invertirá durante la Verificación Aérea.
- 8.2.2 Que el Control de Tránsito Aéreo de la respectiva Torre de Control, brindará la primera prioridad a la aeronave de **COCESNA** durante dicha Verificación Aérea. Esto es importante para evitar tiempo adicional de vuelo a causa de esperas (Holdings) o alejamientos del área de operación de la aeronave laboratorio de **COCESNA**, según instrucciones que pueda emitir la Torre de Control.
- 8.2.3 Que las condiciones climatológicas sean normales, es decir, que no incidan desfavorablemente durante el desarrollo de la Verificación Aérea del ILS ICUS y de las Luces PAPI.
- 8.2.4 Que el personal técnico de apoyo en tierra asignado por Cliente sea el idóneo en cuanto a conocimiento y experiencia, a fin de que pueda apoyar para lograr una ágil misión.
- 8.2.5 Que **COCESNA** no emitirá fianza o garantía bancaria alguna, ni documentos de similar o diferente naturaleza que obligaren a **COCESNA** a incurrir en adicionales gastos o deducciones.
- 8.2.6 Que no habrá cobro de impuestos ni gravámenes o retenciones de cualquier naturaleza que se quiera adjudicar sobre el servicio objeto de esta oferta, lo que no son aceptados por **COCESNA** y no resultarán procedentes.
- 8.2.7 El Servicio de Vigilancia para las Comunicaciones Radiales Aeronáuticas del Aeropuerto Internacional El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, se llevará a cabo sin costo para CEPA, toda vez resulte factible desarrollar dicha vigilancia aprovechando el desarrollo de cada Inspección en Vuelo, para lo cual **COCESNA** hará su mejor esfuerzo.
- 8.2.8 En el caso que no resultare posible efectuar ese servicio de vigilancia de las comunicaciones, por razones fuera del alcance de **COCESNA**, quedará a discreción de CEPA si la tripulación y aeronave de **COCESNA**, desarrollen un vuelo específico para hacer esta evaluación, lo que sería facturado en adición a esta misión de Verificaciones Aéreas.
- 8.2.9 El tiempo total estimado de la misión es de cinco días según lo indicado en punto No. 1 de la oferta.
- 8.2.10 Se estima un total de doce (12) horas de vuelo bajo condiciones normales en apego para vigilancia de las comunicaciones y de conformidad con los requerimientos del **CLIENTE** remitidos a **COCESNA**, así como lo indicado en punto No. 1 de la oferta.

8.2.11 El precio de la hora de vuelo y hora de ferry está considerado dentro de la oferta Técnica-Económica, por lo que en ningún momento esto provocará cargos adicionales al CLIENTE por parte de COCESNA.

CLAÚSULA NOVENA: RESPONSABILIDADES DE COCESNA:

En el marco de este Anexo, COCESNA se responsabiliza a:

- 9.1 Desarrollar los procesos de Inspección en Vuelo de conformidad a lo estipulado en la normativa OACI correspondiente, salvo estipulación en contrario y por escrito de parte del CLIENTE.
- 9.2 Cumplir con la programación de las Inspecciones en Vuelo previamente acordadas entre el CLIENTE y COCESNA, salvo fuerza mayor o caso fortuito.
- 9.3 Realizar las Inspecciones en Vuelo de una forma ágil, a efecto de optimizar el tiempo de vuelo de la aeronave de COCESNA, pero sin menoscabo de los respectivos procedimientos y maniobras.
- 9.4 Gestionar el Plan de Vuelo para el ingreso del Avión Verificador de COCESNA al territorio y espacio aéreo de la República de El Salvador.
- 9.5 Garantizar que la documentación técnica y operacional del Avión Verificador se encuentre a bordo del mismo.
- 9.6 Mantener vigentes, el Certificado de Aeronavegabilidad y la póliza de seguro del avión de COCESNA, durante el tiempo que se desarrollará la Misión en El Salvador.
- 9.7 Entregar al CLIENTE, una vez efectuado el pago final a COCESNA, un reporte en original debidamente estructurado, que contenga como mínimo lo siguiente:
  - Índice.
  - Sección de comentarios (si aplicare).
  - Informes de las Inspecciones en Vuelo.
- 9.8 Enviar al CLIENTE, con al menos dos (2) semanas de antelación a la fecha de inicio de la Misión, los nombres y apellidos, números de pasaporte y fotocopia de los mismos, del personal de COCESNA que participará en la Misión.

CLAÚSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDADES DEL CLIENTE

**El CLIENTE** suministrará y/o coordinará sin costo alguno para **COCESNA**, los medios logísticos necesarios para realizar esta Misión o Campaña de Inspección en Vuelo, como mínimo lo que a continuación se detalla:

- 10.1 Apoyo de personal técnico en tierra, de forma continua y normal.
- 10.2 Exoneración a COCESNA de todo cobro por permanencia y/o la operación de la aeronave de COCESNA en el respectivo aeropuerto y espacio aéreo de cualquier localidad donde se efectuarán los Servicios de Inspección en Vuelo para El Salvador.
- 10.3 Facilidades de acceso y movilización en las áreas que a la tripulación de COCESNA le pudiera corresponder, en los respectivos aeropuertos.
- 10.4 Facilitar un lugar seguro de resguardo a la aeronave de COCESNA para efectos de estacionamiento diurno o nocturno.
- 10.5 La coordinación con la oficina de Control de Tránsito Aéreo, de forma de optimizar el correspondiente tiempo de vuelo.
- 10.6 Suministro de energía eléctrica para la conexión en tierra de los equipos de COCESNA, necesarios para las Inspecciones en Vuelo, si aplicare.
- 10.7 Asegurar la disponibilidad del personal del CLIENTE, asociado a la Misión o Campaña de Inspecciones en Vuelo de El Salvador.

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

RAC-10. Frecuencia de las Inspecciones en Vuelo. *“a) Los proveedores de los Servicios de Telecomunicaciones Aeronáuticas se asegurarán de someter a ensayos periódicos en vuelo a las Radioayudas para la navegación aérea de acuerdo a la recomendación de cumplimiento de las inspecciones, especificadas por la OACI en el documento 8071, tal como se detalla a continuación: Facilidad Intervalo: VOR 365 días. ILS 181 días.*

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 fueran necesarios en el ejercicio de sus funciones.

Convenio de Cooperación entre la Corporación Centroamericana de Servicios de Navegación Aérea “COCESNA” y la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA).

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, recomienda a Junta Directiva autorizar la suscripción el Anexo Número Ocho al Convenio de Cooperación entre COCESNA y CEPA, relativo a los Servicios de Inspección en Vuelo para los Sistemas ILS/DME/ICUS RWY 07 y las Luces PAPI Pistas 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez.

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

Continuación Punto V

5g

- 1° Autorizar suscribir el Anexo Número Ocho al Convenio de Cooperación suscrito entre COCESNA y CEPA, relativa a los Servicios de Inspección en Vuelo para los Sistemas ILS/DME ICUS RWY 07 y LUCES PAPI Pistas 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el Anexo Número Ocho señalado en el ordinal anterior.
- 3° Autorizar la erogación de un valor estimado de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (US \$50,232.00); así como la cantidad de OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,372.00), valor de dos horas block a block adicionales, para cubrir cualquier imprevisto; pudiendo por tanto, el monto del mencionado servicio puede ascender hasta CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$58,604.00).
- 4° Nombrar como Administrador del Anexo Número Ocho del Convenio, al ingeniero Pedro Adolfo Pérez Mira, Jefe de la Sección Electrónica y Comunicaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.



GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., por el local número 11, con un área de 80.00 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 \$1,600.00, 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.

=====

**SEXTO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Decimoprimer del Acta número 3104, de fecha 2 de julio de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de explotación de negocios con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., por el servicio identificado como SSR-1-05, 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 AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., por el local número 11, con un área de 80.00 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 \$1,600.00, 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-150/2021, de fecha 20 de julio de 2021, la Gerencia General remitió a la sociedad AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., las condiciones comerciales para el arrendamiento del espacio identificado como local número 11, 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:

<b>Número de Local</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)</b>	<b>Garantía de Cumplimiento de Contrato</b>	<b>Póliza de Responsabilidad Civil</b>
11	80.00	US \$1,600.00	US \$9,600.00	US \$5,715.00

Mediante nota de fecha 22 de julio de 2021, la sociedad AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., manifestó a la Gerencia General, la anuencia a los términos expuestos para el arrendamiento del local número 11, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La sociedad AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., actualmente tiene vigentes otros contratos suscritos con CEPA, de los cuales 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 28 de julio de 2021.

Sin embargo, la Sección de Facturación y Cobros, mediante correo electrónico de fecha 27 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 \$0.49.

En razón de lo anterior, con el objeto de formalizar la relación contractual entre CEPA y AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., por el arrendamiento del local número 11, 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, se considera oportuno solicitar que, previo a la firma del respectivo contrato de arrendamiento, la sociedad deberá encontrarse solvente del pago derivado de sus obligaciones contractuales.

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 suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., por el local número 11, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO, según las condiciones planteadas en la nota GG-150/2021.

#### **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 AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., por el local número 11, con un área de 80.00 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 \$1,600.00, 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 AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., por el local número 11, con un área de 80.00 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)
11	80.00	US \$1,600.00

- 2° La sociedad AIR SUPPORT, S.A. DE C.V., deberá estar solvente de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato de arrendamiento.
- 3° La sociedad AIR SUPPORT, 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 \$9,600.00 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.

- 4° La sociedad AIR SUPPORT, 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.

- 5° 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 AIR SUPPORT, 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 AIR SUPPORT, 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 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, la sociedad AIR SUPPORT, 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 AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-24 con un área de 1,250.00 metros cuadrados y por el terreno identificado como TEM-01 con un área de 1,250.00 metros cuadrados, ambos ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, debiendo cancelar por cada terreno un canon de arrendamiento anual de US \$7,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado por cada terreno, 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 marzo de 2026.

=====

**SEPTIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Quinto del Acta número 2737, de fecha 29 de julio de 2015, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AIRLINE SUPPORT SERVICES OF EL SALVADOR, S.A. de C.V., por terrenos para funcionamiento de taller y estacionamiento de vehículos y equipos de apoyo terrestre, por el plazo comprendido del 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2020, según las siguientes condiciones comerciales:

Ítem	Empresa	Canon de Terreno Anual US \$ (más IVA)	Canon Mensual US \$ (más IVA)	% SIB (más IVA)
1	AIR SUPPORT	6.00	18,000.00	14.00%

La referida sociedad suscribió el contrato de arrendamiento correspondiente en fecha 28 de agosto de 2015.

Por medio del Punto Tercero del Acta número 2760, de fecha 24 de noviembre de 2015, Junta Directiva autorizó modificar el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad AIRLINE SUPPORT SERVICES OF EL SALVADOR, S.A. de C.V., en el sentido de establecer que la vigencia del mismo será a partir del 1 de abril de 2016, siendo el plazo por cinco años, durante el período comprendido del 1 de abril de 2016 al 31 de marzo de 2021.

El documento contractual derivado del acuerdo antes relacionado, se suscribió el 11 de diciembre de 2015.

A través del Punto Décimo del Acta número 3091, de fecha 26 de marzo de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AIRLINE SUPPORT SERVICES OF EL SALVADOR, S.A. de C.V., para la prestación de servicios de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos a Aeronaves de Líneas Aéreas y Aviación en general, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en las áreas de movimiento

de las instalaciones aeroportuarias que incluye pista, calles de rodajes y plataformas ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros, Edificio Terminal de Carga, Hangares de Mantenimiento de Aeronaves, Plataformas de las Bases Aéreas Militares y aquellas áreas que CEPA determine, con un canon mínimo mensual de US \$25,000.00 o el 15.00% sobre Ingresos Brutos, a pagar cual fuera mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2026.

El acuerdo antes referido fue notificado a la sociedad AIRLINE SUPPORT SERVICES OF EL SALVADOR, S.A. de C.V., a través de nota GPD-110/2021, suscribiendo el contrato de explotación de negocios el 30 de abril de 2021.

La Administración Superior ha realizado un análisis de las condiciones comerciales aplicables a la nueva relación contractual con la sociedad AIRLINE SUPPORT SERVICES OF EL SALVADOR, S.A. de C.V. (AIR SUPPORT, S.A. de C.V.), a efecto que ésta cuente con un espacio adecuado para su operación en las instalaciones aeroportuarias.

## II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-24 con un área de 1,250.00 metros cuadrados y por el terreno identificado como TEM-01 con un área de 1,250.00 metros cuadrados, ambos ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, debiendo cancelar por cada terreno un canon de arrendamiento anual de US \$7,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado por cada terreno, 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 marzo de 2026.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Gerencia General, mediante nota GG-169/2021, de fecha 26 de julio de 2021, solicitó a la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., manifestar su intención por suscribir un contrato para el arrendamiento de dos terrenos, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, en las instalaciones 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 marzo de 2026, bajo las siguientes condiciones comerciales:

- Identificación del terreno: T-24
- Área: 1,250.00 metros cuadrados
- Canon de arrendamiento anual: US \$7,500.00 más IVA
  
- Identificación del terreno: TEM-01
- Área: 1,250.00 metros cuadrados
- Canon de arrendamiento anual: US \$7,500.00 más IVA

Mediante correo electrónico de fecha 27 de julio de 2021, el licenciado Oscar Ayala, en su calidad de Vice President of Operations, de la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones establecidas en la nota GG-169/2021, para el arrendamiento de los terrenos identificados como TEM-01 y T-24, para el funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre.

En vista de los elementos antes expuestos y de la importancia que la sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., cuente con el espacio adecuado para el desarrollo de su operación en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y, que el arrendamiento contribuirá al incremento de los ingresos no aeronáuticos, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva suscribir contrato de arrendamiento por los terrenos TEM-01 y T-24, de acuerdo a las condiciones comerciales ya relacionadas.

#### **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 AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-24 con un área de 1,250.00 metros cuadrados y TEM-01 con un área de 1,250.00 metros cuadrados, ambos ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, debiendo cancelar por cada terreno un canon de arrendamiento anual de US \$7,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado por cada terreno, 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 marzo 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 AIR SUPPORT, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-24 con un área de 1,250.00 metros cuadrados y por el terreno identificado como TEM-01 con un área de 1,250.00 metros cuadrados, ambos ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, debiendo cancelar por cada terreno un canon de arrendamiento anual de US \$7,500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado por cada terreno, 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 marzo de 2026.

- 2° La sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberá estar solvente del pago de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato de arrendamiento.
- 3° La sociedad AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, las Garantías de Cumplimiento del mismo por US \$3,750.00, por cada terreno, 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, deberán ser emitidas 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 AIR SUPPORT, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato 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, por cada terreno. 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.
- 5° 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 cuarenta 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 AIR SUPPORT, 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 AIR SUPPORT, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; 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° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 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 AIR SUPPORT, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

#### OCTAVO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Quincuagesimoprimer del Acta número 3033, de fecha 20 de diciembre de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento con las diferentes sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, entre ellas con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, según el siguiente detalle:

##### Arrendamiento de Locales:

Identificación	Área en (m <sup>2</sup> )	Tarifa (US\$/ m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (más IVA)	Uso
3-06	11.86	US \$20.00	US \$237.20	Oficina Tráfico

##### Arrendamiento de Mostradores:

Identificación	Área en (m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (más IVA)	Uso
ME-1-01	1.65	US \$109.71	Mostrador de Chequeo de Pasajeros

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, a través de nota GPD-247/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, suscribiendo el contrato de arrendamiento el 30 de enero 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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, 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, finaliza el 6 de julio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, a través de nota GPD-219/2021, 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 (m <sup>2</sup> )	Tarifa (US\$/m <sup>2</sup> )	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
3-06	11.86	US \$20.00	US \$237.20	US \$810.00	Oficina Tráfico

- Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual (más IVA)	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
ME-1-01	US \$109.07	US \$375.00	Mostrador de Chequeo de Pasajeros

A través de nota recibida el 26 de julio de 2021, la señora Gloria Fidelina Zaldaña Reyes, en su calidad de Apoderada Legal de la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., manifestó la anuencia a las condiciones y términos expuestos en la notificación GPD-219/2021.

La sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, 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 26 de julio del presente año.

Considerando los elementos antes expuestos, en aras de brindar a la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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-219/2021.

#### 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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, 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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, 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:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Uso
3-06	11.86	US \$20.00	US \$237.20	Oficina Tráfico

- Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual (más IVA)	Uso
ME-1-01	US \$109.07	Mostrador de Chequeo de Pasajeros

2° La sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá estar solvente de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato.

- 3° La sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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>
3-06	US \$810.00
ME -1-01	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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización de los espacios; 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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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 arrendamiento con la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., por 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.

#### NOVENO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimoprimer del Acta número 3083, de fecha 15 de enero de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento y los convenios de uso de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros con diferentes sociedades que operan como líneas aéreas, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, entre ellas con la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., según el siguiente detalle:

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (US\$/m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (más IVA)	Uso
1-103	67.90	US \$5.00	US \$339.50	Bodega para suministro de cabina de avión y partes de mantenimiento de avión
1-49	57.55	US \$15.00	US \$863.25	Oficina (LR)
1-51	86.76	US \$15.00	US \$1,301.40	Oficina (LM)
1-63	4.18	US \$3.43	US \$14.34	Equipo de Rayos "X"
1-87	49.00	US \$5.00	US \$245.00	Bodega de Equipaje Rezagado

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (US\$/m <sup>2</sup> )	Uso
ME-1-33	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-34	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-35	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-05	2.60	US \$109.71	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., mediante nota GPD 011/2021, de fecha 19 de enero de 2021, suscribiendo el respectivo contrato de arrendamiento el 19 de enero de 2021.

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 de arrendamiento con la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., por el período según se detalla a continuación:

<b>Referencia de autorización</b>	<b>Período de suspensión autorizado</b>
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 con la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., 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 AMERICAN AIRLINES, INC., por 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.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la relación contractual con la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., finaliza el 6 de julio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, a través de nota GPD-213/2021, 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 Uso de Oficina y Bodegas

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa (en US\$/m <sup>2</sup> )	Canon Mensual en US\$ (más IVA)	Garantía de Cumplimiento de Contrato en US\$	Uso
1-103	67.90	5.00	339.50	1,160.00	Bodega para suministro de cabina de avión y partes de mantenimiento de avión
1-49	57.55	15.00	863.25	2,930.00	Oficina (LR)
1-51	86.76	15.00	1,301.40	4,420.00	Oficina (LM)
1-63	4.18	3.43	14.34	50.00	Equipo de Rayos "X"
1-87	49.00	5.00	245.00	835.00	Bodega de Equipaje Rezagado

- Arrendamiento de Mostradores

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (en US\$/m <sup>2</sup> )	Garantía de Cumplimiento de Contrato en US\$	Uso
ME-1-33	1.65	109.71	375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-34	1.65	109.71	375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-35	1.65	109.71	375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-05	2.60	109.71	375.00	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

A través de nota de fecha 23 de julio de 2021, el señor Juan Pablo Guerra España, en su calidad de Gerente General de la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., manifestó la anuencia a las condiciones y términos expuestos en la notificación GPD-213/2021.

La sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del AIES-SOARG y Administradora de Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correos electrónicos de fecha 26 de julio del presente año.

Considerando los elementos antes expuestos, en aras de brindar a la sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., 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-213/2021.

#### **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 AMERICAN AIRLINES, INC., por 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.

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 AMERICAN AIRLINES, INC., por 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, según el siguiente detalle:

- Arrendamiento de Locales para Uso de Oficina y Bodegas

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa (en US\$/m <sup>2</sup> )	Canon Mensual en US\$ (más IVA)	Uso
1-103	67.90	5.00	339.50	Bodega para suministro de cabina de avión y partes de mantenimiento de avión
1-49	57.55	15.00	863.25	Oficina (LR)
1-51	86.76	15.00	1,301.40	Oficina (LM)
1-63	4.18	3.43	14.34	Equipo de Rayos "X"
1-87	49.00	5.00	245.00	Bodega de Equipaje Rezagado

- Arrendamiento de Mostradores

Identificación	Área (m <sup>2</sup> )	Canon Mensual (en US\$/m <sup>2</sup> )	Uso
ME-1-33	1.65	109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-34	1.65	109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-35	1.65	109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-05	2.60	109.71	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

- 2° La sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., deberá encontrarse solvente del pago de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato de arrendamiento.
- 3° La sociedad AMERICAN AIRLINES, INC., 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:

Identificación	Garantía de Cumplimiento de Contrato en US\$
1-103	1,160.00
1-49	2,930.00
1-51	4,420.00
1-63	50.00
1-87	835.00
ME-1-33	375.00
ME-1-34	375.00
ME-1-35	375.00
MRE-1-05	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 AMERICAN AIRLINES, INC., 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 de 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 AMERICAN AIRLINES, INC., 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 AMERICAN AIRLINES, INC., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización de los espacios; 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 AMERICAN AIRLINES, INC., 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 AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-11, con un área de 3,000.00 metros cuadrados, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, debiendo cancelar un canon de arrendamiento anual de US \$18,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado, 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 marzo de 2026.

#### DECIMO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Sexto del Acta número 2776, de fecha 15 de marzo de 2016, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-11, utilizado para funcionamiento de taller y estacionamiento de vehículos y equipos de apoyo terrestre, según las siguientes condiciones comerciales:

Nombre del Usuario	No. Local	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa Semestral (US/m <sup>2</sup> )	Canon Anual (US \$)	Uso
AERODESPACHOS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	T-11	3,000.00	6.00	18,000.00	Taller – estacionamientos vehículos y equipos de apoyo terrestre

El acuerdo antes relacionado fue notificado a la referida sociedad mediante nota GG-215/2016, de fecha 28 de marzo de 2016, suscribiendo el contrato de arrendamiento el 29 de marzo de 2016.

Mediante el Punto Noveno del Acta número 3091, de fecha 26 de marzo de 2021, la Junta Directiva autorizó suscribir contrato de Explotación de Negocios con la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., para la prestación de servicios de Apoyo Terrestre y Despacho de Vuelos a Aeronaves de las Líneas Aéreas y Aviación en general, en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en las áreas de movimiento de las instalaciones aeroportuarias que incluye pista, calles de rodajes y plataformas ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros, Edificio Terminal de Carga, Hangares de Mantenimiento de Aeronaves, Plataformas de las Bases Aéreas Militares y aquellas áreas que CEPA determine, con un canon mínimo mensual de US \$25,000.00 o el 15.00% sobre sus Ingresos Brutos mensuales, a pagar cual fuera mayor, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2026.

El acuerdo antes referido fue notificado a la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., a través de nota GPD-109/2021, de fecha 6 de abril de 2021, suscribiendo el contrato de explotación de negocios el 3 de mayo de 2021.

La Administración Superior ha realizado un análisis de las condiciones comerciales aplicables a la nueva relación contractual con la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., a efecto que ésta cuente con un espacio adecuado para su operación en las instalaciones aeroportuarias.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-11, con un área de 3,000.00 metros cuadrados, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, debiendo cancelar un canon de arrendamiento anual de US \$18,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado, 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 marzo de 2026.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

La Gerencia General, mediante nota GG-168/2021, de fecha 26 de julio de 2021, solicitó a la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., manifestar su intención por suscribir un contrato para el arrendamiento de un terreno para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, en las instalaciones 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 marzo de 2026, bajo las siguientes condiciones comerciales:

- Identificación del terreno: T-11
- Área: 3,000.00 metros cuadrados
- Canon de arrendamiento anual: US \$18,000.00 más IVA

A través de nota recibida por medio de correo electrónico del 27 de julio del presente año, el licenciado Giancarlo Angelucci S., en su calidad de Director Presidente de la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones establecidas en la nota GG-168/2021, para el arrendamiento de un terreno para el funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre.

En vista de los elementos antes expuestos y de la importancia que la sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., cuente con el espacio adecuado para el desarrollo de su operación en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y, que el arrendamiento contribuirá al incremento de los ingresos no aeronáuticos, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva suscribir contrato de arrendamiento por el terreno identificado como T-11, de acuerdo a las condiciones comerciales ya relacionadas.



#### **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 AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-11, con un área de 3,000.00 metros cuadrados, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, debiendo cancelar un canon de arrendamiento anual de US \$18,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado, 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 marzo 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 AERODESPACHOS, S.A. de C.V., por el terreno identificado como T-11, con un área de 3,000.00 metros cuadrados, ubicado en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para funcionamiento de un taller y estacionamiento de vehículos y equipo de apoyo terrestre, debiendo cancelar un canon de arrendamiento anual de US \$18,000.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$6.00 por metro cuadrado, 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 marzo de 2026.
- 2° La sociedad AERODESPACHOS, S.A. DE C.V., deberá estar solvente de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato de arrendamiento.
- 3° La sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento del mismo por US \$9,000.00, 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.

- 4° La sociedad AERODESPACHOS, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato 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.
- 5° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones comerciales:
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 cuarenta 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 AERODESPACHOS, 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 AERODESPACHOS, S.A. de C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon 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.
- 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 AERODESPACHOS, 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 ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., por el arrendamiento de dos locales para la comercialización de artesanías y productos de marcas MYPES de El Salvador, según el siguiente detalle:

- Local 2-38 C, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 7.00 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$420.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.
- Local 2-38 M, ubicado en el segundo nivel de Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 30.87 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,852.20, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

=====

**DECIMOPRIMERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante nota de fecha 24 de junio de 2021, la señora Marisol Monge, en su calidad de Gerente General de la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., manifestó a la Administración Superior, el interés por arrendar locales comerciales en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la comercialización de productos de marcas MYPES de El Salvador, para posicionar a nivel nacional e internacional los productos que son elaborados por artesanos, productores y emprendedores del país.

Posterior a la verificación de espacios disponibles en la terminal aeroportuaria, se consideró atendible la solicitud planteada por la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. de C.V., por lo que, mediante nota GG-167/2021 de fecha 26 de julio de 2021, se remitieron las condiciones comerciales correspondientes:

Local	Área	Renta Inicial (m <sup>2</sup> ), más IVA	Renta Inicial Total más IVA	Renta Mensual (m <sup>2</sup> ), más IVA	Renta Mensual	Porcentaje sobre Ingresos Brutos
2-38 C	7.00 m <sup>2</sup>	US \$100.00	US \$700.00	US \$60.00	US \$420.00	15.00 %
2-38 M	30.87 m <sup>2</sup>	US \$100.00	US \$3,087.00	US \$60.00	US \$1,852.20	15.0

## II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., por el arrendamiento de dos locales para la comercialización de artesanías y productos de marcas MYPES de El Salvador, según el siguiente detalle:

- Local 2-38 C, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 7.00 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$420.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

- Local 2-38 M, ubicado en el segundo nivel de Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 30.87 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,852.20, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

Por medio de nota recibida por correo electrónico el 28 de julio de 2021, la señora Marisol Monge, en su calidad de Gerente General de la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos propuestos por la Comisión en la notificación GG-167/2021.

En aras de ampliar la oferta comercial que se encuentra a disposición de los pasajeros que transitan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y con el objetivo de incrementar los ingresos no aeronáuticos en el corto plazo, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron

alternativas para explotar de forma eficiente los espacios comerciales disponibles en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros y consideraron atendible la solicitud planteada por la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. de C.V.

Considerando lo anterior, con el compromiso de apoyar la iniciativa para la comercialización de productos de marcas MYPES de nuestro país y su posicionamiento a nivel nacional e internacional, además del impacto positivo en cuanto al incremento de los ingresos no aeronáuticos y la integración de una oferta comercial atractiva para los pasajeros de las instalaciones aeroportuarias, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva, la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. de C.V., por el arrendamiento de dos locales para la comercialización de artesanías y productos de marcas MYPES de El Salvador, según el siguiente detalle:

- Local 2-38 C, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 7.00 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$420.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

Local 2-38 M, ubicado en el segundo nivel de Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 30.87 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,852.20, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

#### **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 ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. de C.V., por el arrendamiento de dos locales para la comercialización de artesanías y productos de marcas MYPES de El Salvador, según el siguiente detalle:

- Local 2-38 C, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 7.00 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$420.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

- Local 2-38 M, ubicado en el segundo nivel de Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 30.87 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,852.20, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

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 ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. de C.V., por el arrendamiento de dos locales para la comercialización de artesanías y productos de marcas MYPES de El Salvador, según el siguiente detalle:

- Local 2-38 C, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 7.00 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$420.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.
- Local 2-38 M, ubicado en el segundo nivel de Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un área de 30.87 metros cuadrados, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo

mensual de US \$1,852.20, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

- 2° El Administrador del Contrato notificará a la Arrendataria la fecha en que le serán entregados los locales asignados.
- 3° El Administrador del Contrato y la Arrendataria deberán suscribir el acta de entrega definitiva de los locales, en la fecha en que estos sean entregados a la Arrendataria por el Administrador del Contrato.

El Administrador del Contrato deberá remitir copia del acta de entrega definitiva de los locales a la Gerencia de Polos de Desarrollo.

- 4° Autorizar otorgar a la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., un período de gracia de 30 días calendario, durante el cual estará exonerada de cancelar el canon mensual de arrendamiento, tanto renta mensual fija y variable, por la adecuación de los espacios asignados, contados a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato, es decir, desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva de los locales.

El período de gracia podrá ser prorrogado por la Junta Directiva de CEPA, por causa justificada debidamente documentada por la Arrendataria.

El período de gracia suspenderá el plazo del contrato, adicionándolo al final del período contractual.

- 5° El Administrador del Contrato y la Arrendataria suscribirán el acta de inicio de operaciones en la que se hará constar la fecha de inicio de operaciones de la Arrendataria en los locales asignados, dándose por finalizado el período de gracia y la suspensión del plazo del contrato, dicho documento deberá ser emitido dentro de los treinta días calendario otorgados para el período de gracia.

El Administrador del Contrato deberá remitir copia del acta de inicio de operaciones a la Gerencia de Polos de Desarrollo.

- 6° En concepto de Renta Inicial, la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., deberá cancelar previo a la firma del contrato, los montos según el siguiente detalle:

Local	Área	Renta Inicial (m <sup>2</sup> ), más IVA	Renta Inicial Total, más IVA
2-38 C	7.00 m <sup>2</sup>	US \$100.00	US \$700.00
2-38 M	30.87 m <sup>2</sup>	US \$100.00	US \$3,087.00

- 7° El Administrador del Contrato requerirá a la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato del mismo por US \$2,520.00 por el local número 2-38 C y por US \$11,113.20 por el local número 2-38 M, 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 a partir de la fecha de inicio del plazo contractual, es decir desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local y durante todo el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 8° El Administrador del Contrato requerirá a la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., la presentación de la 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, por cada uno de los locales. La referida Póliza deberá estar vigente a partir de la fecha de inicio del plazo contractual, es decir desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local y durante todo 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.

- 9° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán 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 ARTESANÍAS EL ROSAL, 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 ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; 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. La sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., deberá llevar libros de contabilidad donde registrará el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio por ventas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
  6. Dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., presentará a CEPA un informe detallado por día y puntos de venta, documentado y certificado por el contador de la sociedad, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio, por cada uno de los locales, entendiéndose esta fecha también como el límite para cancelar el diferencial del canon de arrendamiento mínimo mensual, si lo hubiere, que resultare de la revisión por parte de CEPA de los referidos informes.
  7. La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de la finalización del primer mes de operación.
  8. Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el contador de la sociedad, la Arrendataria se obliga a dar a conocer a la Comisión el nombre y las generales de la persona que fungirá como contador, así como su dirección electrónica, teléfono, fax, etc., antes de presentar el primer informe de ingresos. Asimismo, con la oportunidad debida comunicará a CEPA, cualquier cambio en la designación de la citada persona antes de presentar el siguiente informe.
  9. La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema de control mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio de la Arrendataria, así como de efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Arrendataria
- 10° La sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., previo a la firma del contrato correspondiente, deberá presentar 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 de 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. Copia de los siguientes documentos financieros certificados por notario, correspondientes a los dos años anteriores a la fecha en que se soliciten o aquellos que legalmente ya pudieran estar inscritos en el Centro Nacional de Registros:**

- a. Balance General o estado de situación Financiera.
- b. Estado de Resultados o Estado de Situación Económica.
- c. Estado de cambios en el Patrimonio.
- d. Dictamen Financiero del Auditor Independiente.
- e. Estado de Flujo en Efectivo.
- f. 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, debiendo presentar fotocopia certificada por notario de la constancia de depósito.

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, en original o emitida mediante el sistema electrónico:
- b. De seguridad social: (en original o emitidas por medio del sistema electrónico): ISSS régimen de salud, Instituciones Previsionales: ISSS Unidad de Pensiones e IPSFA, Administradoras de Fondos de Pensiones: CRECER y CONFIA.

En caso de no cotizar alguna AFP y/o Instituto Previsional, deberá presentar constancia emitida por dicha institución, en la que exprese que no tiene personal cotizante de la misma.

- c. Solvencia Municipal, en original, la cual debe corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución o de la última modificación realizado al mismo. 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 su última modificación, deberá presentar constancia de no registro de actividad comercial y deberá presentar la solvencia del municipio donde realiza la actividad comercial.

#### **5. Declaración jurada que exprese que todo lo manifestado y entregado es veraz.**

- 11° Si en el lapso de 30 días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo, la sociedad ARTESANÍAS EL ROSAL, S.A. DE C.V., no ha presentado la documentación solicitada y formalizado el documento contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 12° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de arrendamiento.
- 13° Autorizar 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 Punto Decimoctavo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de establecer en el Ordinal 1° que la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, arrendará el local número 13 A, con un área de 30.00 metros cuadrados, 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 \$600.00 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, asimismo, establecer en el Ordinal 2°, que la referida sociedad deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor de US \$3,600.00 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.

=====

**DECIMOSEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Decimoctavo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, Junta Directiva autorizó 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.

Asimismo, se requirió que la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, presentara 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 a suscribirse.

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante nota GG-174/2021, de fecha 27 de julio de 2021.

**II. OBJETIVO**

Autorizar modificar el Punto Decimoctavo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de establecer en el Ordinal 1° que la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, arrendará el local número 13 A, con un área de 30.00 metros cuadrados, 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 \$600.00 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, asimismo, establecer en el Ordinal 2°, que la referida sociedad deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor de US \$3,600.00 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.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Administración Superior, en aras de impulsar el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez para la operación de nuevas líneas aéreas, evaluó la distribución de los establecimientos disponibles en el Centro Comercial Aerocentro, a efecto de identificar y otorgar a los interesados espacios adecuados para sus respectivas operaciones.

En ese sentido, se determinó la necesidad de modificar el espacio propuesto a la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para efecto de generar la disponibilidad del local 17, para otro tipo de fines que generen mayor rentabilidad directa e indirecta a la Comisión.

Considerando que la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cuenta con la autorización correspondiente para brindar el servicio de sillas de ruedas a líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por cumplir con los requerimientos establecidos por esta Comisión, y que ha realizado las gestiones oportunas para el arrendamiento de un local para funcionamiento de un área de oficina y de operación, mediante nota GG-189/2021, de fecha 28 de julio de 2021, se remitieron las nuevas condiciones comerciales por el local 13 A:

Identificación del local:	Área (m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual:	Ubicación	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Póliza de Responsabilidad Civil
13 A	30.00	US \$600.00 más IVA	Centro Comercial Aerocentro	US \$3,600.00	US \$5,715.00

A través de nota recibida el 28 de julio de 2021, el licenciado Mauricio Hernández, en su calidad de Representante Legal de la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifestó la anuencia a las condiciones y términos establecidos en la propuesta comercial con referencia GG-189/2021.

Considerando lo antes expuesto, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para modificar el Punto Decimoctavo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de establecer en el Ordinal 1° que la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, arrendará el local número 13 A, con un área de 30.00 metros cuadrados, 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 \$600.00 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, asimismo, establecer en el Ordinal 2°, que la referida sociedad deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor de US \$3,600.00 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.

#### **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 modificar el Punto Decimoctavo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de establecer en el Ordinal 1° que la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, arrendará el local número 13 A, con un área de 30.00 metros cuadrados, 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 \$600.00 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, asimismo, establecer en el Ordinal 2°, que la referida sociedad deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor de US \$3,600.00 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.

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 Ordinal 1° del Punto Decimoctavo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de establecer que la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, arrendará el local número 13 A, con un área de 30.00 metros cuadrados, 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 \$600.00 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.

- 2° Autorizar modificar el Ordinal 2° del Punto Decimoctavo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de establecer que la sociedad HERNÁNDEZ EXPRESS, INC., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor de US \$3,600.00 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° Mantener invariables el resto de Ordinales del Punto Decimoctavo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021.
- 4° 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 GOFRES, S.A. de C.V., por el local número 2-117A, con un área de 22.25 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de un establecimiento de comida, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,335.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por el período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

#### DECIMOCUARTO:

#### I. ANTECEDENTES

La sociedad GOFRES, S.A. DE C.V., manifestó a la Administración Superior y a la Gerencia de Polos de Desarrollo, su interés en el arrendamiento de un local para el funcionamiento de un restaurante en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Posterior a la verificación de espacios disponibles en la terminal aeroportuaria, se consideró atendible la solicitud planteada por la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., por lo que, mediante nota GG-166/2021, de fecha 27 de julio de 2021, se remitieron las condiciones comerciales correspondientes:

Local	Área	Renta Inicial más IVA	Renta Mensual (m <sup>2</sup> ), más IVA	Renta Mensual	Porcentaje sobre Ingresos Brutos
2-117A	22.25 m <sup>2</sup>	US \$11,125.00	US \$60.00	US \$1,335.00	15.0

#### II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., por el local número 2-117A, con un área de 22.25 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de un establecimiento de comida, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,335.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea



superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por el período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

### **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Por medio de nota recibida el 28 de julio de 2021, el señor Álvaro Andrés Morales Ávila, en su calidad de Representante Legal de la sociedad GOFRES, S.A. DE C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos propuestos por la Comisión en la notificación GG-166/2021.

En aras de ampliar la oferta comercial que se encuentra a disposición de los pasajeros que transitan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero, y con el objetivo de incrementar los ingresos no aeronáuticos en el corto plazo, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron alternativas para explotar de forma eficiente los espacios comerciales disponibles en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros y consideraron atendible la solicitud planteada por la sociedad GOFRES, S.A. de C.V.

Considerando los elementos antes expuestos, en aras de brindar a la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., las facilidades comerciales necesarias para su operación como un establecimiento de comida en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, además del impacto positivo en cuanto al incremento de los ingresos no aeronáuticos y la integración de una oferta comercial atractiva para los pasajeros de las instalaciones aeroportuarias, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., de acuerdo al siguiente detalle:

Local número 2-117A, con un área de 22.25 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de un establecimiento de comida, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,335.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por el período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

### **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 GOFRES, S.A. de C.V., por el local número 2-117A, con un área de 22.25 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de un establecimiento de comida, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,335.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por el período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

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 GOFRES, S.A. de C.V., por el local número 2-117A, con un área de 22.25 m<sup>2</sup>, para funcionamiento de un establecimiento de comida, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$1,335.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de US \$60.00 por metro cuadrado, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al 15.00 % sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual, por el período de cinco años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.
- 2° El Administrador del Contrato notificará a la Arrendataria la fecha en que le será entregado el local asignado.
- 3° El Administrador del Contrato y la Arrendataria deberán suscribir el acta de entrega definitiva del local en la fecha en que este sea entregado a la Arrendataria por el Administrador del Contrato.

El Administrador del Contrato deberá remitir copia del acta de entrega definitiva del local a la Gerencia de Polos de Desarrollo.

- 4° Autorizar otorgar a la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., un período de gracia de 60 días calendario, durante el cual estará exonerada de cancelar el canon mensual de arrendamiento, tanto renta mensual fija y variable, por la adecuación del espacio asignado, contados a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato, es decir, desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

El período de gracia podrá ser prorrogado por la Junta Directiva de CEPA, por causa justificada debidamente documentada por la Arrendataria.

El período de gracia suspenderá el plazo del contrato, adicionándolo al final del período contractual.

- 5° El Administrador del Contrato y la Arrendataria suscribirán el acta de inicio de operaciones en la que se hará constar la fecha de inicio de operaciones de la Arrendataria en el local asignado dándose por finalizado el período de gracia y la suspensión del plazo del contrato, dicho documento deberá ser emitido dentro de los sesenta días calendarios otorgados para el período de gracia.

El Administrador del Contrato deberá remitir copia del acta de inicio de operaciones a la Gerencia de Polos de Desarrollo.

- 6° En concepto de Renta Inicial, la sociedad GOFRES, S.A. DE C.V., deberá cancelar previo a la firma del contrato, según el siguiente detalle:

Local	Área	Renta Inicial (m <sup>2</sup> ), más IVA	Renta Inicial Total, más IVA
2-117A	22.25 m <sup>2</sup>	US \$500.00	US \$11,125.00

- 7° El Administrador del Contrato requerirá a la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., la presentación de la Garantía 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:

Identificación	Garantía de Cumplimiento de Contrato
2-117 A	US \$8,010.00

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 desde el inicio del plazo contractual, es decir desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local y durante todo el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 8° El Administrador del Contrato requerirá a la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., la presentación de la 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 \$15,000.00. La referida Póliza deberá estar vigente desde el inicio del plazo contractual, es decir desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local y durante todo 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.

- 9° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán 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 sesenta 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 GOFRES, 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 GOFRES, S.A. DE C.V., decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; 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. La sociedad GOFRES, S.A. de C.V., deberá llevar libros de contabilidad donde registrará el Ingreso Bruto Real de la operación y explotación del negocio por ventas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
6. Dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada uno de los meses comprendidos en el plazo, la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., presentará a CEPA un informe detallado por día y puntos de venta, documentado y certificado por el contador de la sociedad, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio, entendiéndose esta fecha también como el límite para cancelar el diferencial del canon de arrendamiento mínimo mensual, si lo hubiere, que resultare de la revisión por parte de CEPA de los referidos informes.
7. La presentación de estos informes comenzará a surtir efecto a partir de la finalización del primer mes de operación.
8. Para este efecto, así como para los demás en que tenga participación el contador de la sociedad, la Arrendataria se obliga a dar a conocer a la Comisión el nombre y las generales de la persona que fungirá como contador, así como su dirección electrónica, teléfono, fax, etc., antes de presentar el primer informe de ingresos. Asimismo, con la oportunidad debida comunicará a CEPA, cualquier cambio en la designación de la citada persona antes de presentar el siguiente informe.

9. La Comisión por su parte, se reserva el derecho de establecer un sistema de control mediante computadora o cualquier otro medio que estime conveniente, del inventario y de los ingresos del negocio de la Arrendataria, así como de efectuar en cualquier momento, por medio de sus personeros, las inspecciones y comprobaciones necesarias en los registros contables del negocio, a fin de determinar la exactitud de los informes presentados por la Arrendataria

10° La sociedad GOFRES, S.A. de C.V., previo a la firma del contrato correspondiente, deberá presentar 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. Copia de los siguientes documentos financieros certificados por notario, correspondientes a los dos años anteriores a la fecha en que se soliciten o aquellos que legalmente ya pudieran estar inscritos en el Centro Nacional de Registros:**

- 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, debiendo presentar fotocopia certificada por notario de la constancia de depósito.

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, en original o emitida mediante el sistema electrónico:
- b) De seguridad social: (en original o emitidas por medio del sistema electrónico): ISSS régimen de salud, Instituciones Previsionales: ISSS Unidad de Pensiones e IPSFA, Administradoras de Fondos de Pensiones: CRECER y CONFIA.
- c) En caso de no cotizar alguna AFP y/o Instituto Previsional, deberá presentar constancia emitida por dicha institución, en la que exprese que no tiene personal cotizante de la misma.
- d) Solvencia Municipal, en original, la cual debe corresponder al municipio del domicilio según su Escritura de Constitución o de la última modificación realizado al mismo. 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 su última modificación, deberá presentar constancia de no registro de actividad comercial y deberá presentar la solvencia del municipio donde realiza la actividad comercial.

**5. Declaración jurada que exprese que todo lo manifestado y entregado es veraz.**

- 11° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad GOFRES, S.A. de C.V., no ha presentado la documentación solicitada y formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.

**Acta 3108 29 de julio de 2021**

Continuación Punto XIV

14g

12° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.

13° 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, a partir del 1 de agosto de 2021, el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., el día 15 de diciembre de 2016, en el sentido de incluir en la cláusula segunda “objeto del contrato”, la instalación de un mueble para recargas de dispositivos eléctricos en la Plaza Central de Kioscos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; incluir en la cláusula tercera “precios y forma de pago”, que la Arrendataria cancelará por el mueble para recargas de dispositivos eléctricos un canon de arrendamiento mensual de US \$500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y establecer en la cláusula vigésima tercera “garantía de cumplimiento de contrato”, que la Arrendataria deberá presentar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato por el monto de US \$1,695.00, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales.

=====  
**DECIMOSEXTO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Segundo del Acta número 2819, de fecha 15 de noviembre de 2016, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento TR-01, con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., para el desarrollo del proyecto “Implementación de 100 Torres de Recarga de Dispositivos Electrónicos”, en las instalaciones del Edificio Terminal de Pasajeros, Terminal de Carga y Centro Comercial AEROCENTRO, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, por un plazo de cinco años, durante el período comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021.

El contrato de arrendamiento fue suscrito con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., en fecha 15 de diciembre de 2016.

En fecha 11 de agosto de 2017, se suscribió la modificativa número 1 del referido contrato de arrendamiento, por medio de la cual ambas partes acordaron la suspensión del contrato de arrendamiento por el período comprendido del 1 de mayo al 31 de julio de 2017, modificándose en consecuencia la cláusula sexta del mismo, estableciéndose que el plazo del arrendamiento finalizaría el 31 de marzo de 2022, manteniéndose invariables el resto de condiciones contractuales.

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 publicidad, dentro de los cuales se encontraba el contrato suscrito con la sociedad BOLT MARKETING, 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.

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 BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., 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 4 de octubre de 2022.

## II. OBJETIVO

Autorizar la modificación, a partir del 1 de agosto de 2021, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., el día 15 de diciembre de 2016, en el sentido de incluir en la cláusula segunda “objeto del contrato”, la instalación de un mueble para recargas de dispositivos eléctricos en la Plaza Central de Kioscos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; incluir en la cláusula tercera “precios y forma de pago”, que la Arrendataria cancelará por el mueble para recargas de dispositivos eléctricos un canon de arrendamiento mensual de US \$500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y establecer en la cláusula vigésima tercera “garantía de cumplimiento de contrato”, que la Arrendataria deberá presentar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato por el monto de US \$1,695.00, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

La sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., manifestó verbalmente a la Administración Superior de CEPA su interés en la instalación de un mueble de recarga de dispositivos eléctricos en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

En ese sentido, en vista que la relación contractual con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., ha sido desarrollada con éxito, la Gerencia General, a través de nota GG-190/2021, de fecha 28 de julio de 2021, remitió las condiciones comerciales para la modificación del contrato de arrendamiento suscrito con la referida sociedad a partir del 1 de agosto de 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

- Ubicación: Plaza Central de Kioscos
- Canon de arrendamiento mensual: US \$500.00 más IVA.
- Vigencia: 01 de agosto de 2021 al 04 de octubre de 2022
  
- Deberá presentar en 15 días posteriores a la notificación del acuerdo, una Garantía de Cumplimiento equivalente a US \$1,695.00, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de CEPA 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.
  
- La Póliza de Responsabilidad Civil, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, presentada y otorgada a entera satisfacción de CEPA, deberá incluir que cubra el referido mueble para recarga de dispositivos eléctricos. 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.

- Todas las demás cláusulas del contrato vigente con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., permanecerán invariables.

Mediante correo electrónico de fecha 28 de julio de 2021, la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., manifestó a la Gerencia General, la anuencia a los términos expuestos para la instalación del mueble de recarga de dispositivos eléctricos en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

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 la recarga de dispositivos eléctricos, además de la generación de ingresos no aeronáuticos para la Comisión, se considera procedente gestionar ante Junta Directiva modificar el contrato de arrendamiento con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., según las condiciones planteadas en la nota GG-190/2021.

#### **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.

Cláusula décima sexta “modificaciones del contrato” del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., el 15 de diciembre de 2016, 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 la modificación, a partir del 1 de agosto de 2021, del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., el día 15 de diciembre de 2016, en el sentido de incluir en la cláusula segunda “objeto del contrato”, la instalación de un mueble para recargas de dispositivos eléctricos en la Plaza Central de Kioscos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; incluir en la cláusula tercera “precios y forma de pago”, que la Arrendataria cancelará por el mueble para recargas de dispositivos eléctricos un canon de arrendamiento mensual de US \$500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y establecer en la cláusula vigésima tercera “garantía de cumplimiento de contrato”, que la Arrendataria deberá presentar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato por el monto de US \$1,695.00, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales.

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

1° Autorizar modificar a partir del 1 de agosto de 2021, el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., el día 15 de diciembre de 2016, en el sentido de incluir en la cláusula segunda “objeto del contrato”, la instalación de un mueble para recargas de dispositivos eléctricos en la Plaza Central de Kioscos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; incluir en la cláusula tercera “precios y forma de pago”, que la Arrendataria cancelará por el mueble para recargas de dispositivos eléctricos un canon de arrendamiento mensual de US \$500.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) y establecer en la cláusula vigésima tercera “garantía de cumplimiento de contrato”, que la Arrendataria deberá presentar la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato por el monto de US \$1,695.00, manteniéndose invariable el resto de cláusulas contractuales.

2° La sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., deberá presentar en 15 días posteriores a la notificación del presente acuerdo, la ampliación de la garantía de cumplimiento de contrato por el monto de US \$1,695.00, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma.

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 BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., deberá realizar las adecuaciones que correspondan a la Póliza de Responsabilidad Civil para la incorporación del mueble para recarga de dispositivos eléctricos.

4° Todas las demás cláusulas del contrato vigente con la sociedad BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., permanecerán invariables.

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 BOLT MARKETING, S.A. DE C.V., no ha formalizado la modificativa contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.

6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar la modificativa contractual correspondiente.

7° Instruir a la Gerencia General, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
 GCIA. ADMÓN. Y DESARROLLO  
 DEL REC. HUMANO

GERENCIA LEGAL  
 UNIDAD DE COMUNICACIONES  
 UACI

VARIOS

=====

**DECIMONOVENO:**

Al final de la sesión se trató el Punto Varios:

1. Solicítase emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, entre CEPA y la sociedad Indra Sistemas, S.A., por razones técnicas y por ser el fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, quien cuenta con la infraestructura y personal técnico capacitado para brindar el servicio requerido.

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimocuarto del Acta número 3039, del 12 de febrero de 2020, Junta Directiva emitió la Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-03/2020, “Servicios de Soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad Indra Sistemas, S.A., por razones técnicas y por ser el fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, quien cuenta con la infraestructura y personal técnico capacitado para brindar el servicio requerido, y mediante el Punto Decimoquinto de la misma Acta 3039, Junta Directiva adjudicó la Contratación Directa con Proveedor Único, por un monto total de €557,251.00, sin incluir IVA.

La Orden de Inicio fue emitida el 15 de marzo de 2020, mediante Nota SEYC-013/2020, finalizando el plazo contractual el 14 de marzo de 2021.

Según nota de fecha 31 de enero de 2020, la sociedad Indra Sistemas, S.A., declaró a CEPA, que no existe ninguna empresa capacitada ni autorizada para brindar servicios de soporte, mantenimiento o garantía a los Sistemas Radar instalados en El Salvador.

Con el fin de contar con un soporte de fábrica para atender cualquier imprevisto técnico en el Sistema Radar, se han llevado a cabo los procesos de contratación con el fabricante Indra Sistemas, S.A., para recibir los Servicios de Soporte Técnico Radar Primario, Radar Secundario Modo-S, Aircon y Sistema de Control de Voz (SCV), siendo estos los siguientes:

Año	Expediente	Punto de acta de Adjudicación	Monto Contratado Equivalente US \$	Monto contratado €	Período
2016	CD 05/2016	Punto Cuarto del Acta 2786 del 20 de mayo de 2016	316,512.90	287,739.00	08/7/2016 al 08/7/2017
2017	CD 05/2017	Punto Cuarto del Acta 2882 del 24 de octubre de 2017	264,909.23	222,875.00	10/11/2017 al 31/12/2017

Año	Expediente	Punto de acta de Adjudicación	Monto Contratado Equivalente US \$	Monto contratado €	Período
2018	CD 02/2018	Punto Decimoprimer del Acta 2905 del 23 de enero de 2018	520,000.00	461,351.99	01/01/2018 al 31/12/2018
2019	CD 01/2019	Punto Quinto del Acta 2982 del 9 de enero de 2019	628,089.00	557,251.00	1/1/2019 al 31/12/19
2020	CD 03/2020	Punto Decimoquinto del Acta 3039 del 12 de febrero de 2020	640,000.00	557,251.00	15/03/2020 al 14/03/2021

Los contratos incluían los siguientes servicios.

- Radar primario instalado en el Sitio Radar.
- Radar secundario instalado en el Sitio Radar
- Sistema de Control Radar instalado en el Centro de Control Radar
- Sistema Conmutador de Voz instalado en Centro de Control Radar

## II. OBJETIVO

Emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, entre CEPA y la Sociedad Indra Sistemas, S.A., por razones técnicas y por ser el fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, quien cuenta con la infraestructura y personal técnico capacitado para brindar el servicio requerido.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO (RESOLUCIÓN RAZONADA)

Considerando que:

- Los servicios de mantenimiento deben ser proporcionados por un proveedor debidamente autorizado por el fabricante o por el fabricante mismo, en razón de la naturaleza de los equipos que conforman todo el sistema radar, para el caso, Indra Sistemas, S.A., es el fabricante de los Sistemas Radar Primario (PSR), Radar Secundario (MSSR IRS-20MP/S), Centro de Control Radar (AIRCON 2100) y Sistema Conmutador de Voz (SDS-2000IP), quien cuenta con la infraestructura y personal técnico capacitado para brindar el servicio de soporte a los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- El contrato de Servicios de Soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la sociedad Indra Sistemas, S.A., finalizó el 14 de marzo de 2021; y que es indispensable para el aeropuerto, garantizar que los sistemas auxiliares utilizados para brindar el Servicio de Control Radar, se mantengan funcionando dentro de los criterios recomendados por la OACI.

- Mediante Memorándum GAES-524/2021, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, indicó la importancia del soporte proporcionado por expertos de la fábrica del sistema, lo cual es indispensable para garantizar el adecuado Servicio de Vigilancia Radar que el Aeropuerto brinda a la aviación en general, dentro del espacio aéreo bajo su jurisdicción; para lo cual, es necesario contratar con Indra Sistemas, S.A., fabricante de los sistemas, los Servicios de Soporte a los Sistemas Radar del aeropuerto.
- El Art. 71 de la LACAP, establece *“Para efectos de esta ley, se entenderá por Contratación Directa la forma que una institución contrata con una o más personas naturales o jurídicas, manteniendo los criterios de competencia cuando aplique, salvo en los casos que no fuere posible debido a la causal que motiva la contratación, tomando en cuenta las condiciones y especificaciones técnicas previamente definidas. Esta decisión debe consignarse mediante resolución razonada emitida por el titular de la institución, junta directiva, consejo directivo o concejo municipal, según sea el caso, debiendo además publicarla en el Sistema Electrónico de Compras Públicas, invocando la causal correspondiente que la sustenta”*.
- El Art. 72 de la LACAP, establece que la Contratación Directa sólo podrá acordarse al concurrir alguna de las situaciones siguientes: literal c) *“Cuando se trate de proveedor único de bienes o servicios, o cuando en razón de los equipos, sistema, o detalles específicos de las necesidades de soporte con que cuenta la institución, sea indispensable comprar de una determinada marca o de un determinado proveedor, por convenir así a las necesidades e intereses técnicos y económicos de la administración pública”*.
- Art. 67 del RELACAP, establece- *El titular de la Institución, Junta Directiva, Consejo Directivo o Concejo Municipal, emitirá resolución razonada en la que se justifique la procedencia de la causal correspondiente que habilita esta modalidad de contratación, haciendo relación de las situaciones fácticas y las razones legales o técnicas que la sustentan.*

*Sin perjuicio de lo anterior, acorde a la naturaleza de la causal y cuando las condiciones de la adquisición o contratación así lo exijan, la justificación de optar por esta forma de contratación, podrá consignarse en la misma resolución que adjudica la contratación de la obra, bien o servicio, en la cual, además, se justificará porqué el Oferente cumple las condiciones para ser adjudicado y su oferta se enmarque en las condiciones de mercado. Esta resolución se publicará en el Sistema Electrónico de Compras Públicas.*

Por las razones antes expuestas los servicios de Soporte Técnico, para este caso, deben ser proporcionados por el fabricante, en razón de la naturaleza del equipo, por lo que la Contratación Directa con Proveedor Único se respalda en el hecho de que, en este caso es el fabricante Indra Sistemas, S.A., el único que cuenta con la infraestructura y el personal técnico capacitado para brindar el servicio de soporte a los Sistemas Radar suministrados al Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y por consiguiente se cumple con lo establecido en la LACAP, para la Contratación Directa con Proveedor Único.

Por lo anterior, mediante Memorando GAES-524/2021, y requisición número 395/2021, con una asignación presupuestaria de US \$650,000.00 sin incluir IVA, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar con la sociedad Indra Sistemas, S.A. como Proveedor Único para la Contratación Directa “Servicios de Soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”.

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

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal c), 71 y 72 literal c), de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículos 41 y 67 de su Reglamento.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por todo lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, entre CEPA y la Sociedad Indra Sistemas, S.A., por razones técnicas y por ser el fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, quien cuenta con la infraestructura y personal técnico capacitado para brindar el servicio requerido.

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:

Emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, entre CEPA y la Sociedad Indra Sistemas, S.A., por razones técnicas y por ser el fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, quien cuenta con la infraestructura y personal técnico capacitado para brindar el servicio requerido.

2. Solicítase autorización para adjudicar la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la Sociedad Indra Sistemas, S.A., fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, por un monto total de €400,000.00 sin incluir IVA, para un plazo contractual de 365 días calendario contados a partir de la Orden de Inicio.

#### **I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimocuarto del Acta número 3039, de fecha 12 de febrero de 2020, Junta Directiva emitió Resolución Razonada y mediante el Punto Decimoquinto del acta y fecha antes mencionadas, adjudicó la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-



03/2020, “Servicios de Soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad Indra Sistemas, S.A., por el plazo de un año contado a partir de la Orden de Inicio.

El 21 de julio de 2021, se recibió la oferta de Indra Sistemas, S.A. para la renovación de los “Servicios de Soporte Radar PSR-Radar Secundario Modo S, Aircon y SCV” para CEPA, por un monto de €400,000.00, la oferta cubre el período de un año a partir de la Orden de Inicio, cuyo objeto es prestar los servicios de soporte técnico para garantizar que el funcionamiento de los sistemas Radar ya suministrados, sea conforme a los requisitos de prestaciones y estándares definidos por los principales organismos de aviación civil internacional.

Los sistemas radar a ser soportados son:

- Radar Primario (PSR)-Instalado en el Sitio Radar
- Radar Secundario (IRS-20MP/S)-Instalado en el Sitio Radar
- Sistema de Control Radar (Aircon 2100)-Instalado en el Centro de Control Radar
- Sistema Conmutador de Voz (SCV) (SDC-2000IP) -Instalado en el Centro de Control Radar

Los servicios de soporte específicos a ser proporcionados por Indra Sistemas, S.A., básicamente son:

1. Servicio de atención al cliente: Cuando aparezca una incidencia detectada por el personal de control y/o técnico de CEPA; el personal de mantenimiento la notificará al Gestor de Servicio a través de la Herramienta Web de Gestión de Incidencias (ServiceNow). El Gestor de Servicio se encargará de movilizar los medios necesarios y adecuados para que la incidencia sea atendida en el menor tiempo posible, en función de su emergencia e informará el estado real de la incidencia activa al Cliente.
2. Soporte técnico Especializado: Acompaña a los técnicos de CEPA en la localización del fallo y la solución de las incidencias, comunicando al servicio de atención al cliente cuando la incidencia está resuelta.
3. Servicio de Reparación de Módulos Radar: Dentro de la dimensión de este servicio, el Contratista reparará o reemplazará cualquier elemento dañado del Sistema Radar, fabricado o no fabricado por el Contratista, de acuerdo con las condiciones específicas del contrato.
4. El servicio de reparación/reemplazo de módulos defectuosos se realiza bajo la modalidad de exportaciones temporales con un número de autorización de regreso del material dañado RMA (Return Material Authorization) al Contratista para su análisis y reparación/reposición. Para tal efecto, el Contratista asumirá los costos de envío y retorno de los módulos, realizando las gestiones de ida y vuelta con el courier de su elección El servicio no incluye trámites de aduanas en El Salvador.
5. Revisión Conjunta del Rendimiento de los Sistemas (Mantenimiento Preventivo): Es necesario que los técnicos especialistas del fabricante revisen los sistemas, al menos una vez al año, realizando una supervisión exhaustiva de los mismos, de tal forma que los sistemas mantengan y mejoren sus prestaciones a lo largo del ciclo de vida de los mismos.

6. Soporte de Software (SW): Este servicio ofrece al Cliente que los sistemas suministrados se encuentren debidamente actualizados, en cuanto a la versión de los componentes y aplicaciones de software más adecuados a cada sistema.

En caso de detectarse algún fallo en el SW, un equipo de desarrollo estará disponible para corregirlo en un espacio corto de tiempo ofreciendo una solución de mitigación en el momento de que el fallo se ha comunicado. Asimismo, las versiones actualizadas del sistema que sean compatibles con la versión de los sistemas instalados.

7. Formación Especializada: Este servicio de Soporte Técnico incluye impartir cursos de formación complementaria para el personal técnico del Cliente, con el fin de actualizar su conocimiento y mantener la mejor comprensión posible de los sistemas suministrados y las actividades realizadas, que les permita mantener el sistema de forma eficaz.

8. Los cursos a ser impartidos son los siguientes:

- I. Curso TÉCNICO del Sistema AIRCON
- II. Curso TÉCNICO del Sistema SDC-2000
- III. Curso TÉCNICO del Sistema IRS-20 MP/S
- IV. Curso TÉCNICO del Sistema PSR

Condiciones de los cursos: Instructor: Especialista Indra. Impartición: en El Salvador. Duración: 1 Semana/curso.

9. Servicio de Garantía de Prestaciones (PASS): Mantener un nivel óptimo de rendimiento de los Sistemas Radar a lo largo de todo el ciclo de vida. Es decir, Indra Sistemas, S.A., facilitará información al cliente para conseguir el óptimo funcionamiento de los sistemas (nivel de rendimiento siempre por encima de lo requerido) dándole visibilidad sobre el nivel de prestaciones en todo momento, mediante:

Análisis Continuo de los datos Radar,  
Visibilidad del funcionamiento en Tiempo Real,  
Informes Bimensuales.

10. Asistencia Técnica Presencial: Contar con la presencia de un técnico especializado del fabricante durante un período de una semana cada dos meses, estando a la disposición de CEPA en forma telefónica; en el entendido de que si surgiese alguna necesidad urgente en el aeropuerto, durante el resto del mes, el fabricante pondrá a disposición de CEPA otro recurso técnico que proporcionaría el soporte técnico de urgencia. De forma que, siempre se mantendrá el servicio de Asistencia Técnica Presencial en el AIES SOARG, para garantizar las máximas prestaciones de los Sistemas de Vigilancia del AIES en todo momento.

Mediante el numeral 1 del Punto Decimonoveno del Acta número 3108, de fecha 29 de julio de 2021, Junta Directiva emitió Resolución Razonada para la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, con la sociedad Indra Sistemas, S.A., por razones técnicas y por ser el fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, quien cuenta con la infraestructura y personal técnico capacitado para brindar el servicio requerido.

## **II. OBJETIVO**

Adjudicar la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la Sociedad Indra Sistemas, S.A., fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, por un monto total de €400,000.00 sin incluir IVA., para un plazo contractual de 365 días calendario contados a partir de la Orden de Inicio.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

El plazo contractual para los Servicios de Soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la sociedad Indra Sistemas, S.A., finalizó el 14 de marzo de 2021, por lo que es indispensable para el aeropuerto, garantizar que los sistemas auxiliares utilizados para brindar el Servicio de Control Radar, se mantengan funcionando dentro de los criterios recomendados por la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).

Los servicios de Soporte Técnico, para este caso, deben ser proporcionados por el fabricante, en razón de la naturaleza del equipo, por lo que la Contratación Directa con Proveedor Único se respalda en el hecho de que, en este caso el fabricante Indra Sistemas, S.A., es el único que cuenta con la infraestructura y el personal técnico capacitado para brindar el servicio de soporte a los Sistemas Radar suministrados al Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y por consiguiente se cumple con lo establecido en la LACAP, para la Contratación Directa con Proveedor Único.

Por lo anterior, mediante Memorándum GAES-524/2021, y requisición número 395/2021, con una asignación presupuestaria de US \$650,000.00 sin incluir IVA, y US \$734,500.00 IVA incluido, que cubre la oferta económica en euros presentada por Indra Sistemas, S.A., la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), contratar con la Sociedad Indra Sistemas, S.A. como Proveedor Único para el proceso de Contratación Directa “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”.

## **IV. MARCO NORMATIVO**

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18, 40 literal c), 71 y 72 literal c), de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículos 41 y 67 de su Reglamento.

## **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva adjudicar la Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la sociedad Indra Sistemas, S.A., fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, por un monto total de €400,000.00 sin incluir IVA., para un plazo contractual de 365 días calendario contados a partir de la Orden de Inicio.

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 Contratación Directa con Proveedor Único CEPA CD-08/2021, “Servicios de soporte para los Sistemas Radar del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, a la Sociedad Indra Sistemas, S.A., fabricante de los equipos que componen el Sistema Radar, por un monto total de €400,000.00 sin incluir IVA, para un plazo contractual de 365 días calendario contados a partir de la Orden de Inicio.
  - 2° Nombrar como Administrador del Contrato, al ingeniero Pedro Adolfo Pérez Mira, Jefe de la Sección Electrónica y Comunicaciones 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.
3. Solicítase autorización para que el señor Ernesto Enrique Castro Castellón, Encargado de Medios de Comunicación en la Gerencia del AIES-SOARG, forme parte del equipo de prensa y comunicaciones que realizará la producción de un spot de la Presidencia de la República, sobre la “Feria del Salvadoreño para la emisión de DUI”, a desarrollarse en la ciudad de Los Ángeles, California, Estados Unidos, del 4 al 9 de agosto de 2021.

## **I. ANTECEDENTES**

La Unidad de Comunicaciones de CEPA ha recibido de la Secretaría de Comunicaciones de la Presidencia de la República de El Salvador, la solicitud para que el señor Ernesto Enrique Castro Castellón, quien labora para CEPA como Encargado de Medios de Comunicación en la Gerencia del AIES-SOARG, forme parte del equipo de prensa y comunicaciones que realizará la producción de un spot de la Presidencia de la República, sobre la “Feria del Salvadoreño para la emisión de DUI”, a desarrollarse en la ciudad de Los Ángeles, California, Estados Unidos, del 4 al 9 de agosto de 2021, esto como parte de la estrategia de comunicaciones que emana de la Presidencia.

## II. OBJETIVO

Autorizar al señor Ernesto Enrique Castro Castellón, Encargado de Medios de Comunicación en la Gerencia del AIES-SOARG, para que forme parte del equipo de prensa y comunicaciones que realizará la producción de un spot de la Presidencia de la República, sobre la “Feria del Salvadoreño para la emisión de DUI”, a desarrollarse en la ciudad de Los Ángeles, California, Estados Unidos, del 4 al 9 de agosto de 2021.

## III. CONTENIDO DEL PUNTO

El señor Ernesto Enrique Castro Castellón, Encargado de Medios de Comunicación en la Gerencia del AIES-SOARG, ejerce labores como enlace en el área de comunicaciones entre CEPA y Casa Presidencial; y en ese sentido es que se ha requerido su apoyo para la producción de un spot de la Presidencia de la República, sobre la “Feria del Salvadoreño para la emisión de DUI”, a desarrollarse en la ciudad de Los Ángeles, California, Estados Unidos, del 4 al 9 de agosto de 2021.

El costo que cubriría esta autónoma, sería el boleto aéreo, de acuerdo a los precios del mercado, lo correspondiente al valor de viáticos, según la tabla del Reglamento de gastos de representación, pasajes y viáticos de CEPA, por los días de producción en el exterior para el señor Ernesto Enrique Castro Castellón.

### Monto

US \$ 780.00 Viáticos por 6 días según Art. 11 del Reglamento de gastos de representación, pasajes y viáticos de CEPA, correspondiente del 4 al 9 de agosto de 2021, a razón de una cuota de viáticos de US \$130.00 por día, según Tabla de viáticos US \$130 x 6 = US \$780.00

**US \$ 780.00** Costo total de viáticos

## IV. MARCO NORMATIVO

Reglamento de Gastos de Representación, Pasajes y Viáticos, de CEPA, actualizado mediante el Punto Vigésimo del Acta número 3098, de fecha 27 de mayo de 2021.

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, considerando la solicitud recibida de Casa Presidencia sobre la mencionada misión oficial, se recomienda a Junta Directiva autorizar los viáticos del señor Ernesto Enrique Castro Castellón, como parte del equipo de prensa y comunicaciones que realizará la producción de la Presidencia de la República, sobre la “Feria del Salvadoreño para la emisión de DUI”, a desarrollarse, en la ciudad de Los Ángeles, California, Estados Unidos, del 4 al 9 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 al señor Ernesto Enrique Castro Castellón, Encargado de Medios de Comunicación en la Gerencia del AIES-SOARG, para que forme parte del equipo de prensa y comunicaciones que realizará la producción de un spot de la Presidencia de la República, sobre la “Feria del Salvadoreño para la emisión de DUP”, a desarrollarse en la ciudad de Los Ángeles, California, Estados Unidos, del 4 al 9 de agosto de 2021.
- 2° Autorizar la asignación de US \$780.00, al señor Ernesto Enrique Castro Castellón, en concepto de viáticos por la duración de la producción en el exterior.
- 3° Autorizar la compra del boleto aéreo en la ruta San Salvador, Los Ángeles, California, Estados Unidos y viceversa, de acuerdo a los precios del mercado.

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