

=====

**SEGUNDO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Promover la Licitación Abierta CEPA LA-02/2022, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la Información Pública.

=====

**TERCERO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Promover la Licitación Abierta CEPA LA-09/2021,  
“Suministro de Materiales de Ferretería para el Puerto de  
Acajutla, Puerto de La Unión y el Aeropuerto Internacional de  
El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de  
mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la  
Información Pública.

=====

**CUARTO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Promover la Licitación Abierta CEPA LA-05/2022, “Servicios de seguridad para el estacionamiento público de la Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y las instalaciones del Puerto de La Unión y FENADESAL, para el año 2022”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la Información Pública.

=====

**QUINTO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Promover la Licitación Abierta CEPA LA-04/2022,  
“Contratación de Servicios de Transporte para la Transferencia  
de Carga en el interior del Recinto Portuario de Acajutla para  
el año 2022”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de  
mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la  
Información Pública.

=====

**SEXTO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Promover la Licitación Abierta CEPA LA-03/2022, “Servicio de transporte para el personal del Puerto de Acajutla y de los Aeropuertos Internacionales de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez e Ilopango, para el año 2022”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la Información Pública.

=====

**SEPTIMO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Adjudicar la Libre Gestión CEPA LG-38/2021, “Suministro de Repuestos para Carretillas Porta Equipaje del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la Información Pública.

=====

**OCTAVO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Modificativa N° 9 al Contrato derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-13/2018, “Suministro, instalación y puesta en marcha del sistema de aire acondicionado para la ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, etapa 1”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la Información Pública.

=====

**NOVENO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Modificativa N° 2 al contrato suscrito con la sociedad UNO EL SALVADOR, S.A., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-07/2020, “Suministro de combustible en cupones impresos y a granel para las empresas de CEPA y FENADESAL para el año 2020”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la Información Pública.

=====

**DECIMO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Promover la Licitación Abierta CEPA LA-10/2021,  
“Suministro de Recurso Informático para CEPA y  
FENADESAL, para el año 2021”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de  
mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la  
Información Pública.

=====

**DECIMOPRIMERO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Promover la Licitación Abierta CEPA LA-01/2022,  
“Contratación de Pólizas de Seguro de daños y seguro de  
personas para CEPA y FENADESAL”
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de  
mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la  
Información Pública.

PRESIDENCIA  
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para otorgar poder especial a favor del señor Uriel Omar Molina López, con el objeto de gestionar ante la Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía permisos de construcción, modificación y ampliación y permisos de funcionamiento de tanques para consumo privado (TCP) y sistemas de tuberías para gas licuado de petróleo, los cuales servirán para suministrar gas licuado de petróleo a los arrendatarios y comercios que estarán ubicados en el proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1.

=====  
**DECIMOSEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2918, de fecha 10 de abril de 2018, Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) adjudicó la Licitación Abierta CEPA LA-10/2018, “Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1”, hoy Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES-SOARG), cuyo contrato fue suscrito el 23 de abril de 2018 con la sociedad CAABSA Constructora, S.A. de C.V.

El 14 de septiembre de 2021, la sociedad Tropigas de El Salvador, S.A., solicitó a CEPA una serie de documentos, entre ellos poder especial a favor de uno de sus colaboradores, con la finalidad de realizar los trámites de permisos de construcción, ampliación y funcionamiento de tanques y tuberías para gas licuado de petróleo ante la Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía, los cuales estarían destinados para el proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1.

**II. OBJETIVO**

Autorizar otorgar poder especial a favor del señor Uriel Omar Molina López, con el objeto de gestionar ante la Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía permisos de construcción, modificación y ampliación y permisos de funcionamiento de tanques para consumo privado (TCP) y sistemas de tuberías para gas licuado de petróleo, los cuales servirán para suministrar gas licuado de petróleo a los arrendatarios y comercios que estarán ubicados en el proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

El proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1, se encuentra en su fase final y para el funcionamiento de los diferentes comercios y negocios que harán uso del nuevo edificio es necesario instalar tanques para consumo privado (TCP) y sistemas de tuberías para gas licuado de petróleo, actividades que están reguladas y por lo tanto requieren permisos de la Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía.

Actualmente y a petición de los arrendatarios, la sociedad Tropigas de El Salvador, S.A., es quien suministra gas licuado de petróleo a diferentes negocios ubicados en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La sociedad Tropigas de El Salvador, S.A., tiene infraestructura instalada en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para suministrar gas licuado a los arrendatarios; en tal sentido, solicitó que CEPA otorgue poder especial a favor de uno de sus colaboradores, con lo cual se hará más ágil el procedimiento de aprobación de los permisos, pues es una actividad propia del giro de la sociedad y se evitarían retrasos en el desarrollo de las obras del proyecto ejecutado por CEPA.

Las instalaciones existentes y las nuevas que serán necesarias para el edificio de la Ampliación de la Terminal de Pasajeros, tales como tanques y tuberías, son inversiones realizadas por la sociedad Tropigas de El Salvador, S.A., para poder suministrar gas licuado de petróleo a diferentes arrendatarios en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, pero el inmueble es propiedad de CEPA; en consecuencia, es necesario que esta autónoma otorgue poder a favor de un colaborador de la mencionada sociedad con la finalidad de que pueda realizar los trámites de los correspondientes permisos ante la Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía.

Al otorgar poder, efectivamente se estarían agilizando las autorizaciones, pues la empresa que suministrará gas a los negocios en la Ampliación de la Terminal de Pasajeros en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, contará con toda la información legal y técnica que exige la Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía y podría realizar los trámites sin la intervención de CEPA.

La sociedad Tropigas de El Salvador, S.A., ha propuesto al señor Uriel Omar Molina López, para que pueda realizar los trámites de permisos en calidad de apoderado, cuyo poder sería especial por tratarse de diligencias específicas.

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

Artículo 9 de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, el cual establece que el Presidente tiene la facultad de otorgar poderes y, previa aprobación de la Junta Directiva, celebrar toda clase de actos y contratos en que CEPA tenga interés.

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 otorgar poder especial a favor del señor Uriel Omar Molina López, con el objeto de gestionar ante la Dirección de Hidrocarburos y Minas del Ministerio de Economía permisos de construcción, modificación y ampliación y permisos de funcionamiento de tanques para consumo privado (TCP) y sistemas de tuberías para gas licuado de petróleo, los cuales servirán para suministrar gas licuado de petróleo a los arrendatarios y comercios que estarán ubicados en el proyecto de Ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, Etapa 1.
- 2° Autorizar al Presidente de la Junta Directiva y representante legal de CEPA, para suscribir el respectivo poder.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

#### ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para dejar sin efecto el Punto Decimosegundo del Acta número 3114, de fecha 3 de septiembre de 2021 y el Punto Decimoprimerero del Acta número 3118, de fecha 1 de octubre de 2021, y autorizar suscribir contrato de arrendamiento con las sociedades PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., y ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. de C.V., por los locales identificados como C1-A, C1-B y C1-C, respectivamente, ubicados en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, destinados para el establecimiento y operación de restaurantes, por el plazo de diez años.

=====

#### DECIMOTERCERO:

#### I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Decimosegundo del Acta número 3114, de fecha 3 de septiembre de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V., por el local identificado como C-1, con un área de 262.00 m2, ubicado en la segunda planta de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, destinado para el establecimiento y operación de restaurantes, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$26,200.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos y una Renta Fija Inicial de US \$1,310,000.00, todos los valores más IVA, por el plazo de diez años, contados a partir de la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

El Punto Decimosegundo del Acta número 3114, de fecha 3 de septiembre de 2021, fue notificado a la sociedad ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V., mediante nota GG-343/2021, de fecha 13 de septiembre de 2021, por lo que el contrato correspondiente deberá ser suscrito a más tardar el 27 de octubre de 2021.

A través del Punto Decimoprimerero del Acta número 3118, de fecha 1 de octubre de 2021, Junta Directiva de esta Comisión autorizó modificar los Ordinales 1°, 2° y 6° del Punto Decimosegundo del Acta número 3114, de fecha 3 de septiembre de 2021, en el sentido de adecuarlos a la nueva extensión superficial del local identificado como C-1, con un área de 232.00 metros cuadrados, ubicado en la segunda planta de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado por la sociedad ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V., para el establecimiento y operación de restaurantes.

Lo anterior fue notificado mediante nota GPD-321/2021, de fecha 5 de octubre del presente año.

#### II. OBJETIVO

Autorizar dejar sin efecto el Punto Decimosegundo del Acta número 3114, de fecha 3 de septiembre de 2021 y el Punto Decimoprimerero del Acta número 3118, de fecha 1 de octubre de 2021, y autorizar suscribir contrato de arrendamiento con las sociedades PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., y ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. de C.V., por los locales identificados como C1-A, C1-B y C1-C, respectivamente, ubicados en

el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, destinados para el establecimiento y operación de restaurantes, por el plazo de diez años.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota recibida por correo electrónico el 11 de octubre de 2021, el ingeniero Roberto Duque, en su calidad de Director Inmobiliario, Premium Restaurants of America, en respuesta a la notificación GPD-321/2021, reiteró el compromiso con la Comisión para proceder con la formalización del arrendamiento del local C-1.

Sin embargo, en la referida nota solicitó a la Administración Superior realizar las gestiones internas correspondientes a efecto que se puedan suscribir tres contratos, para cumplir con los requisitos necesarios para la instalación de tres franquicias, quienes tienen la obligación de operar independientes, con sus propias sociedades anónimas por cuestiones fiscales y contratos por cada franquicia, bajo las condiciones comerciales y términos expuestos por CEPA.

En vista de los elementos expuestos por el ingeniero Roberto Duque, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron los elementos correspondientes y determinaron precedente lo solicitado por el representante de PREMIUM RESTAURANTS OF AMERICA, por lo que con fecha 12 de octubre de 2021, se remitieron las propuestas comerciales para un plazo de diez años contados a partir del acta de entrega definitiva del local, según se detalla a continuación:

STARBUCKS / PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., nota GPD-351/2021:					
Local	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (US \$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual total	Porcentaje sobre Ingresos Brutos Mensual	Renta Fija (US \$/m <sup>2</sup> )
C1-A	77.00 m <sup>2</sup>	US \$100.00 más IVA	US \$7,700.00 más IVA	15.00%	US \$5,000.00 más IVA

WENDYS / SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., nota GPD-350/2021:					
Local	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (US \$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual total	Porcentaje sobre Ingresos Brutos Mensual	Renta Fija (US \$/m <sup>2</sup> )
C1-B	77.00 m <sup>2</sup>	US \$100.00 más IVA	US \$7,700.00 más IVA	15.00%	US \$5,000.00 más IVA

PIZZA HUT / ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. de C.V., nota GPD-349/2021:					
Local	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (US \$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual total	Porcentaje sobre Ingresos Brutos Mensual	Renta Fija (US \$/m <sup>2</sup> )
C1-C	78.00 m <sup>2</sup>	US \$100.00 más IVA	US \$7,800.00 más IVA	15.00%	US \$5,000.00 más IVA

Mediante notas recibidas por correo electrónico el 13 de octubre de 2021, se manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos expuestos por CEPA para la formalización de los contratos de arrendamiento por los locales C1-A, C1-B y C1-C, ubicados en el segundo nivel de la ampliación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Lo requerido por PREMIUM RESTAURANTS OF AMERICA, no impacta negativamente los intereses de la Comisión, puesto que se mantienen las condiciones comerciales y términos para el arrendamiento de un área total de 232.00 metros cuadrados, permitiendo ampliar la oferta comercial a disposición de los pasajeros y usuarios de las instalaciones aeroportuarias, a través de una explotación eficiente de las áreas comerciales disponibles.

En ese sentido, se considera procedente solicitar a Junta Directiva la autorización para dejar sin efecto el Punto Decimosegundo del Acta número 3114, de fecha 3 de septiembre de 2021 y el Punto Decimoprimerero del Acta número 3118, de fecha 1 de octubre de 2021, y autorizar suscribir contrato de arrendamiento con las sociedades PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., y ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. de C.V., por los locales identificados como C1-A, C1-B y C1-C, respectivamente, ubicados en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, destinados para el establecimiento y operación de restaurantes, por el plazo de diez años, bajo las condiciones antes 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 dejar sin efecto el Punto Decimosegundo del Acta número 3114, de fecha 3 de septiembre de 2021 y el Punto Decimoprimerero del Acta número 3118, de fecha 1 de octubre de 2021, y autorizar suscribir contrato de arrendamiento con las sociedades PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., y ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. de C.V., por los locales identificados como C1-A, C1-B y C1-C, respectivamente, ubicados en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, destinados para el establecimiento y operación de restaurantes, por el plazo de diez años.

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 dejar sin efecto el Punto Decimosegundo del Acta número 3114, de fecha 3 de septiembre de 2021.
- 2° Autorizar dejar sin efecto el Punto Decimoprimerero del Acta número 3118, de fecha 1 de octubre de 2021.

- 3° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el local identificado como C1-A, ubicado en la segunda planta de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, destinado para el establecimiento y operación de restaurantes, por el plazo de diez años, contados a partir del acta de entrega definitiva del local, según se detalla a continuación:

Local	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (US\$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual total	Porcentaje sobre Ingresos Brutos Mensual
C1-A	77.00 m <sup>2</sup>	US \$100.00 más IVA	US \$7,700.00 más IVA	15.00%

- 4° La sociedad PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., deberá cancelar en concepto de Renta Fija Inicial el monto de US \$435,050.00 IVA incluido, por el arrendamiento del local C1-B, debiendo cancelar a la firma del contrato de arrendamiento el monto de US \$217,525.00 IVA incluido, y un año después de suscrito el mismo, cancelará US \$217,525.00 IVA incluido.

- 5° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., por el local identificado como C1-B, ubicado en la segunda planta de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, destinado para el establecimiento y operación de restaurantes, por el plazo de diez años, contados a partir del acta de entrega definitiva del local, según se detalla a continuación:

Local	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (US \$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual total	Porcentaje sobre Ingresos Brutos Mensual
C1-B	77.00 m <sup>2</sup>	US \$100.00 más IVA	US \$7,700.00 más IVA	15.00%

- 6° La sociedad SPECIALTY FOODS, S.A. DE C.V., deberá cancelar en concepto de Renta Fija Inicial el monto de US \$435,050.00 IVA incluido, por el arrendamiento del local C1-B, debiendo cancelar a la firma del contrato de arrendamiento el monto de US \$217,525.00 IVA incluido, y un año después de suscrito el mismo, cancelará US \$217,525.00 IVA incluido.

- 7° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. de C.V., por el local identificado como C1-C, ubicado en la segunda planta de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, destinado para el establecimiento y operación de restaurantes, por el plazo de diez años, contados a partir del acta de entrega definitiva del local, según se detalla a continuación:

Local	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (US\$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual total	Porcentaje sobre Ingresos Brutos Mensual
C1-C	78.00 m <sup>2</sup>	US \$100.00 más IVA	US \$7,800.00 más IVA	15.00%

- 8° La sociedad ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. DE C.V., canceló en concepto de Renta Fija Inicial el monto de US \$100,000.00 IVA incluido. El monto pendiente será cancelado de la siguiente forma: US \$170,350.00 IVA incluido, a la firma del contrato de arrendamiento, y un año después de suscrito el mismo, cancelará US \$170,350.00 IVA incluido.
- 9° El Administrador del Contrato, requerirá a las sociedades, presentar la Garantía de Cumplimiento de Contrato, 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:

Sociedad	Local	Garantía de Cumplimiento de Contrato
PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V.	C1-A	US \$46,200.00
SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V.	C1-B	US \$46,200.00
ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. de C.V.	C1-C	US \$46,800.00

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.

- 10° El Administrador del Contrato requerirá a las sociedades PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., y ALIMENTOS Y TURISMO, 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, por cada local. 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.
- 11° Dentro de los contratos 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 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 arrendataria 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 arrendataria 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 arrendataria 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 arrendataria presentará a CEPA un informe detallado por día, documentado y certificado por el contador de la sociedad, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior en 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 los 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. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, el acta de entrega del área, acta de inicio de operaciones, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales, informes periódicos de la Arrendataria, informes de la auditoría interna de CEPA. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.
  
- 12° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo solicitar a las sociedades PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V. y SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., toda la documentación legal, financiera y solvencias.
  
- 13° Las sociedades PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., SPECIALTY FOODS, S.A. de C.V., y ALIMENTOS Y TURISMO, S.A. de C.V., deberán formalizar los contratos de arrendamiento a más tardar el 27 de octubre de 2021, caso contrario el acuerdo quedará sin efecto automáticamente según corresponda.
  
- 14° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir los documentos contractuales correspondientes.
  
- 15° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

=====

**DECIMOCUARTO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Suscribir contrato de arrendamiento con el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, por el Hangar 38 A, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la Información Pública.

=====

**DECIMOQUINTO:**

- ✓ Tipo de Información:  
RESERVADA.
  
- ✓ Contenido:  
Suscribir contrato de arrendamiento con el señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, por los lotes número 36 del Polígono A, con una extensión superficial de 120.00 m2 correspondiente al área construida y número 10 del Polígono B, con una extensión superficial de 232.21 m2 correspondiente al área construida, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango
  
- ✓ Justificación:  
Con base en el Punto IV, Acta número 2418, de fecha 22 de mayo de 2012 y artículo 19 literal g) Ley de Acceso a la Información Pública.

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

Asisten:

Licenciado Federico Anliker, Presidente

**Los Directores Propietarios:**

Ingeniero Saúl Antonio Castelar Contreras, por el Ramo de Obras Públicas  
Señor Mauricio Alberto Solórzano Martínez, por el Ramo de Hacienda  
Coronel Pablo Alberto Soriano Cruz, por el Ramo de la Defensa Nacional  
Señor Ricardo Antonio Ballesteros Andino, por el Sector Industriales

**Los Directores Suplentes:**

Ingeniero Álvaro Ernesto O'byrne Cevallos, por el Ramo de Obras Públicas  
Licenciado René Mauricio García Sarmiento, por el Ramo de Hacienda  
Ingeniero José Julio Deras Urbina, actuando como Propietario por el Ramo de Economía  
Almirante Exon Oswaldo Ascencio, por el Ramo de la Defensa Nacional  
Señor Marvin Alexis Quijada, actuando como Propietario por el Sector Comerciantes

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