

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., por un terreno con un área total de 58,528.58 metros cuadrados, ubicado en el sector norte de las áreas extra aeroportuarias del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el desarrollo del proyecto de un parque fotovoltaico de paneles solares para la generación de energía renovable para abastecer parte de la demanda de la zona, por un plazo de 25 años, contados a partir de la formalización del contrato.

=====
DECIMOPRIMERO:

I. ANTECEDENTES

La implementación de las Políticas Comerciales del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES SOARG), es un factor decisivo para que los componentes generadores de ingresos no aeronáuticos sean explotados comercialmente de forma eficiente, generando productividad de los activos disponibles en todas las áreas de las empresas, incrementando la rentabilidad de la institución.

Las Zonas Extra Aeroportuarias son una oportunidad de negocio para CEPA, son activos estratégicos disponibles para la colocación de empresas de carácter logístico, industrial y comercial que no interfieren con el crecimiento operacional aeronáutico porque se encuentran en zonas verdes alejadas de las operaciones del Aeropuerto. Actualmente, el aeropuerto cuenta con más de 165 hectáreas de terreno consideradas por su vocación como Zonas Extra Aeroportuarias, con características de alta densidad de vegetación, carente de accesos y servicios básicos para su operación.

La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro Parker R., mediante nota de fecha 20 de enero de 2021, manifestó a la Administración Superior de CEPA, el interés por desarrollar un proyecto energético en el sector del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

En la referida comunicación, presentó una solicitud de arrendamiento por un plazo mínimo de relación contractual de 25 años, de una porción de terreno rústico, en el sector norte de las zonas extra aeroportuarias, con un área inicial de 58,528.28 metros cuadrados, para la instalación de una planta fotovoltaica compuesta de paneles solares para la generación de energía renovable, con el objetivo de abastecer parte de la demanda de la zona. Además, solicita reservar un espacio de igual proporción y que sea colindante al área solicitada, para proyectar una segunda fase.

Posterior a la verificación de disponibilidad de áreas y al análisis correspondiente, la Gerencia de Polos de Desarrollo, mediante nota GPD 019/2021, de fecha 22 de enero de 2021, remitió a la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., la propuesta comercial y términos para atender la solicitud:

- a) La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V. deberá suscribir un contrato de arrendamiento por un período de 25 años, con opción de renovación.
- b) Propuesta para el arrendamiento de terreno rural en zona extra portuaria del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

ÁREA (m ²)	TARIFA (US\$/m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	UBICACIÓN
58,528.58	US \$2.00 más IVA	US \$117,057.16 más IVA	US \$58,528.58	Sector Norte Terrenos Extra Portuarios

- c) La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento respectivo, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el valor antes expuesto, 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.

- d) A partir del décimo año del contrato, el canon de arrendamiento anual por metro cuadrado se incrementará automáticamente un diez por ciento (10%) cada tres años, hasta la finalización del plazo del contrato.

- e) Se concederá un año de gracia, autorizándole el ingreso al área correspondiente en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, a efectos de que ejecute los trabajos previos y obtención de permisos que sean necesarios para el funcionamiento del negocio, debiendo considerar:

- i. Realizar los trabajos de terracería y nivelación del terreno (incluyendo permisos con MARN y OPLAGEST para tala de árboles).
- ii. La altura de la edificación estará sujeta a la autorización de la AAC y del personal de Operaciones y Electrónica (Radar/Comunicaciones), para no interferir con la superficie de los equipos de navegación aérea.
- iii. Todos los planos constructivos deben ser aprobados por Ingeniería, Aeropuerto, y finalmente pagar para la aprobación de los proyectos a la AAC.
- iv. Cualquier otro requerimiento técnico necesario para la ejecución de las obras

- f) La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato correspondiente, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$25,000.00, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

g) 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 noventa 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”.

h) Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, servidumbres, 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.

i) Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad PACIFIC SOLAR, 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 de los espacios y locales; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.

j) 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.

El señor Alejandro Parker, en su calidad de Representante Legal de la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., mediante nota de fecha 2 de febrero de 2021, en seguimiento a la propuesta comercial remitida por la Comisión mediante nota GPD-019/2021, solicitó:

- i. Reconsideración del canon de arrendamiento, proponiéndole a CEPA dos opciones. Primero, una tarifa de US \$1.50 más IVA por metro cuadrado; segundo, una tarifa de US \$2.00 IVA incluido.
- ii. Reconsideración del incremento de la tarifa por metro cuadrado, proponiendo acorde a su plan de inversiones, los siguientes incrementos:
 1. Incremento del 10% en el año diez
 2. Incremento del 10% en el año quince
 3. Incremento del 10% en el año veinte
- iii. Solicitud de prórroga al año de gracia otorgado para la realización de trámites y obras de adecuación del terreno, partiendo de los plazos que demoren las gestiones de permisos respectivos.
- iv. Solicitud de nota en la que CEPA comunica a la sociedad que en el espacio destinado para el arrendamiento no se prevee el desarrollo de proyectos que puedan afectar el desarrollo y ejecución del contrato de arrendamiento, debido a que el proyecto contará con financiamientos que requerirán el mejor nivel de seguridad jurídica.

A través de nota GDP 040/2021, de fecha 9 de febrero de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., las valoraciones realizadas:

a) La CEPA entregará el borrador del contrato para revisión, posterior a la aprobación de la Junta Directiva.

Considerando el análisis comercial de los terrenos disponibles en las zonas extra aeroportuarias del AIES-SOARG, se autoriza la tarifa de \$1.77 más IVA anual por metro cuadrado, resultando lo siguiente:

ÁREA (m ²)	TARIFA (US\$/m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	UBICACIÓN
58,528.58	US \$1.77 más IVA	US \$103,595.59 más IVA	US \$25,898.90	Sector Norte Terrenos Extra Aeroportuarios

b) Con respecto al porcentaje de incremento anual del canon a partir del décimo año del contrato, no es factible la propuesta de la sociedad, por lo que se mantienen las condiciones planteadas de la siguiente manera: a partir del décimo año del contrato, el canon de arrendamiento anual por metro cuadrado se incrementará automáticamente un diez por ciento (10%) cada tres años, hasta la finalización del plazo del contrato.

c) Debido a que la inversión de la sociedad se realizará en un terreno con densa vegetación y acceso reducido, se autoriza poder prorrogar en menor o igual plazo, el período de un año de gracia para trabajos previos y obtención de permisos que sean necesarios para el funcionamiento del negocio, siempre y cuando se justifique que la demora no es atribuible al arrendatario.

d) Con el objetivo de brindarle mayor seguridad jurídica sobre la inversión que se realizará en el área de las zonas extra aeroportuarias, considerando que el período de contrato de 25 años requerirá una elevada inversión de parte de la sociedad, se autoriza a eliminar la cláusula respecto que la CEPA podrá dar por terminada unilateralmente o modificar el contrato por el Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales.

e) Todos los términos y condiciones de la nota GDP-019/2021, de fecha 22 de enero de 2021, se mantienen como propuesta de parte de la CEPA a la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A de C.V., a excepción de los términos y condiciones ampliados en la presente nota.

A efecto que la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., cancele el pago de arrendamiento mensual de manera anticipada fija y sucesiva, se realizaron los ajustes correspondientes, según se detalla a continuación:

ÁREA (m ²)	TARIFA ANUAL (US\$/m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO		UBICACIÓN
		ANUAL	MENSUAL	
58,528.58	US \$1.77 más IVA	US \$103,595.59 más IVA	US \$8,632.97 más IVA	Sector Norte Terrenos Extra Portuarios

Lo anterior fue comunicado a la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., mediante correo electrónico de fecha 18 de febrero de 2021, manifestando ésta la conformidad a las condiciones expuestas por la comisión.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., por un terreno con un área total de 58,528.58 metros cuadrados, ubicado en el sector norte de las áreas extraportuarias del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el desarrollo del proyecto de un parque fotovoltaico de paneles solares para la generación de energía renovable para abastecer parte de la demanda de la zona, por un plazo de 25 años, contados a partir de la formalización del contrato.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante nota de fecha 10 de febrero de 2021, el señor Alejandro Parker en su calidad de Representante Legal de la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A de C.V., manifestó la aceptación de las condiciones comerciales y términos legales propuestos por la Comisión para la suscripción del contrato de arrendamiento para el terreno de 58,528.58 metros cuadrados, ubicados en las zonas extra aeroportuarias del AIES- SOARG.

En la misma comunicación, el licenciado Alejandro Parker, remitió los siguientes documentos:

- Hoja de datos de la empresa
- Plan de Desarrollo Comercial y Constructivo
- Declaración Jurada
- Copia de Escritura de Constitución de Sociedad (en la cual se incluye la credencial de la administración actual)
- Copia de Matrícula de Empresa y Establecimiento
- Copia de NIT de la Empresa
- Copia de NRC de Empresa
- Copia de DUI y NIT de Representante Legal
- Solvencia Tributaria

Previo a la firma del contrato, se le exigirá a la empresa la presentación de los siguientes documentos:

- Solvencia Municipal
- Póliza de Responsabilidad Civil a Terceros

La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A de C.V., desarrollará un parque fotovoltaico de paneles solares para la generación, suministro y venta de energía renovable. En esta primera etapa del proyecto se instalarán 5,910 módulos solares de 640 Watts en mesa fija y 27 inversores de 150 kilovatios, para generar una potencia nominal de 4.05 Megavatios. La planta instalada contará con una subestación propia de suministro a 46 kW. Todo el proyecto estará debidamente desarrollado dentro de un complejo protegido por un cerco perimetral.

Para garantizar el cumplimiento del marco legal regulador de la generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, se le solicitará a la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., copia certificada de la documentación que para esos efectos (generación, transmisión, distribución o comercialización de energía eléctrica), sea extendido por la Superintendencia General de Electricidad y Telecomunicaciones (SIGET), el cual se deberá presentar con sesenta días previo al inicio de operaciones.

Considerando los elementos antes expuestos, el beneficio económico y comercial derivado de este negocio, y el aprovechamiento de los activos estratégicos disponibles como las Zonas Extra Aeroportuarias, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente suscribir con la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V. el contrato de arrendamiento por un período de 25 años para la instalación de un parque fotovoltaico de paneles solares para la generación, distribución y venta de energía renovable.

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 PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., por un terreno con un área total de 58,528.58 metros cuadrados, ubicado en el sector norte de las áreas extraportuarias del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el desarrollo del proyecto de un parque fotovoltaico de paneles solares para la generación de energía renovable para abastecer parte de la demanda de la zona, por un plazo de 25 años, contados a partir de la formalización del contrato.

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 PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., por un terreno con un área total de 58,528.58 metros cuadrados, ubicado en el sector norte de las áreas extraportuarias del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el desarrollo del proyecto de un parque fotovoltaico de paneles solares para la generación de energía renovable para abastecer parte de la demanda de la zona, por un plazo de 25 años, contados a partir de la formalización del contrato, bajo las siguientes condiciones comerciales:

ÁREA (m ²)	TARIFA ANUAL (US\$/m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO		UBICACIÓN
		ANUAL	MENSUAL	
58,528.58	US \$1.77 más IVA	US \$103,595.59 más IVA	US \$8,632.97 más IVA	Sector Norte Terrenos Extra Portuarios

La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., deberá cancelar canon de arrendamiento mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas.

- 2° A partir del décimo año del contrato, el canon de arrendamiento anual por metro cuadrado se incrementará automáticamente un diez por ciento (10%) cada tres años, hasta la finalización del plazo del contrato.
- 3° Autorizar otorgar a la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., un período de gracia de un año para trabajos previos y obtención de permisos que sean necesarios para el funcionamiento del negocio, prorrogable siempre y cuando se justifique que la demora no es atribuible al arrendatario.
- 4° La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., deberá presentar quince días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento respectivo, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto de US \$25,898.91 más IVA, 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, 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.

- 5° La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato correspondiente, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$25,000.00, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales
- 6° La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., deberá presentar para la autorización de CEPA el diseño de las obras que desarrollará en el área asignada. Además, deberá presentar el plan de trabajo.
- 7° La sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., deberá presentar para la validación de la Gerencia de Polos de Desarrollo y la Gerencia de Ingeniería, la descripción técnica del área que se dará en arrendamiento. La descripción técnica validada por CEPA deberá ser incorporada en el contrato de arrendamiento.
- 8° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se incorporarán las siguientes cláusulas:
 1. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, servidumbres, 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.

2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad PACIFIC SOLAR, 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 área; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
- 9° Si en el lapso de 60 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo, la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V., no ha formalizado el documento contractual correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 10° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los documentos correspondientes.
- 11° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo a la sociedad PACIFIC SOLAR, S.A. de C.V.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, por el local identificado como C-49, para funcionamiento de un centro de fotocopiado de documentos, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido de 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021, manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales.

=====

DECIMOSEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Tercero del Acta número 2991, de fecha 26 de febrero de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, por el local identificado como C-49, para funcionamiento de centro de fotocopiado de documentos, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de marzo de 2019 al 28 de febrero de 2021, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Número de local	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (m ²)	Canon Comercial Mensual
C-49	9.39 m ²	US \$20.00 más IVA	US \$187.80 más IVA

El referido acuerdo fue notificado a la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, mediante nota GL-031/2019, de fecha 4 de marzo de 2019, suscribiendo el documento contractual correspondiente el 20 de marzo de 2019.

II. OBJETIVO

Autorizar prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, por el local identificado como C-49, para funcionamiento de un centro de fotocopiado de documentos, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido de 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021, manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la relación contractual entre CEPA y la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, por el arrendamiento del local identificado como C-49, utilizado para funcionamiento de un centro de fotocopiado de documentos, finaliza el 28 de febrero de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, a través de nota GPD-038/2021, de fecha 9 de febrero de 2021, solicitó a la arrendataria manifestar la intención de prorrogar el contrato de arrendamiento por el período comprendido del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021.

Mediante nota recibida por correo electrónico el 12 de febrero de 2021, la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, expresó su anuencia para prorrogar el contrato de arrendamiento por el local identificado como C-49, según las condiciones expuestas por la Comisión.

La arrendataria ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales, según lo manifestado por la Administradora de Contrato, por medio de correo electrónico de fecha 15 de febrero de 2021, y se encuentra solvente en el pago de los cánones correspondientes a la fecha, de acuerdo a la información remitida por la Sección de Facturación y Cobros, a través de correo electrónico de fecha 15 de febrero del año en curso.

Considerando lo anterior y que el referido arrendamiento permitirá continuar ofreciendo a los usuarios de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, un servicio complementario para la gestión de trámites relacionados a la operatividad de la terminal aeroportuaria, además del beneficio en cuanto a la generación de ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente autorizar prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, por el local identificado como C-49, para funcionamiento de un centro de fotocopiado de documentos, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Carga del AIES-SOARG, por el período comprendido de 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021, manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales.

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.

Contrato suscrito entre CEPA y la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, el 20 de marzo de 2019, el cual en su Cláusula Sexta: “Plazo del Contrato” romano II, establece que el plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA determine, previo acuerdo con la Arrendataria.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, por el local identificado como C-49, para funcionamiento de un centro de fotocopiado de documentos, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido de 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021, manteniendo invariables las demás 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 prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito con la señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, por el local identificado como C-49, con un canon mensual de US \$187.80 más IVA, para funcionamiento de un centro de fotocopiado de documentos, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido de 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021, manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales.
- 2° La señora ISMARI AVIHAIL LÓPEZ ÁLVAREZ, deberá presentar dentro de los quince días hábiles posteriores a la firma del documento contractual correspondiente, la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de US \$700.00, y la Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de US \$5,715.00, ambos documentos deberán estar vigentes por el período comprendido del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el documento contractual correspondiente.
- 4° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.