

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-32/2021, “Servicios de Seguridad para el Estacionamiento Público de la Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

QUINTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3043, de fecha 4 de marzo de 2020, Junta Directiva adjudicó la Licitación Pública CEPA LP-10/2020, “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, para el año 2020”, a la sociedad GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., cuyo Representante Legal es el señor Gabriel Romero Guevara, hasta por el monto de US \$124,300.00 IVA incluido, para un plazo contractual a partir de la fecha de la Orden de Inicio hasta el 31 de diciembre de 2020.

El contrato para dicho servicio fue suscrito el 16 de marzo de 2020 y la Orden de Inicio fue emitida a partir del 17 de marzo de 2020.

En fecha 10 de noviembre de 2020, mediante el Punto Sexto del Acta número 3077, Junta Directiva prorrogó el contrato suscrito con la sociedad GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., derivado de la Licitación Pública CEPA LP-10/2020, correspondiente al año 2021, por el plazo contractual vigente, manteniendo los mismos términos y condiciones contractuales pactadas inicialmente.

Considerando que el plazo contractual del servicio antes mencionado finalizará el 17 de octubre de 2021, y dado que es indispensable mantener el servicio de seguridad para el estacionamiento público, la administración del aeropuerto incluyó el presupuesto en la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) 2021, aprobada por Junta Directiva, mediante el Punto Sexto del Acta número 3097, de fecha 21 de mayo de 2021, por lo que se cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-32/2021, “Servicios de Seguridad para el Estacionamiento Público de la Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que el plazo contractual para el servicio de seguridad en los estacionamientos públicos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, vencerá el 17 de octubre de 2021, es necesario gestionar la contratación de una empresa que preste

los servicios de vigilancia y seguridad, mediante rondas continuas e intervención en las calles de acceso, portones, centro comercial y estacionamientos anexos; con la finalidad de prevenir actos delictivos o actos de interferencia ilícita contra los usuarios, sus vehículos e instalaciones aeroportuarias, así como las instalaciones financieras y comercios que se encuentran en el Centro Comercial, ubicadas en las áreas públicas.

Por las razones antes descritas, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante Memorando GAES-521/2021 y requisición número 394/2021, por un monto de US \$45,000.00 sin incluir IVA (US \$50,850.00 IVA incluido), solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar el servicio de seguridad, que por el monto de la asignación presupuestaria, debe realizarse mediante una Libre Gestión, en cumplimiento a lo establecido en el literal b) del artículo 40 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

De acuerdo al artículo 61 del RELACAP, la convocatoria para esta modalidad de contratación y sus resultados deberán publicarse en el Registro del Sistema Electrónico de Compras Públicas (COMPRASAL), así como también solicitar al menos tres cotizaciones, proponiendo conformar una lista corta para invitar a participar en este proceso, a las siguientes personas jurídicas:

1. COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V. (COSASE, S.A. DE C.V.)
2. ALFA, S.A. DE C.V.
3. COMPAÑÍA DE ASESORÍA Y SERVICIOS DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V. (CASS, S.A. DE C.V.)
4. GRUPO DE SEGURIDAD TÁCTICO, S.A. DE C.V.
5. GRUPO C&A ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
6. GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.

IV. MARCO NORMATIVO

De acuerdo a los artículos 17, 18, 40 literal b), 68 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y artículo 61 de su Reglamento. Lineamientos para el fortalecimiento del sistema de gestión de compras de CEPA.

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 autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-32/2021, “Servicios de Seguridad para el Estacionamiento Público de la Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

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 promover la Libre Gestión CEPA LG-32/2021, “Servicios de Seguridad para el Estacionamiento Público de la Terminal de Pasajeros y Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el año 2021”, y aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión.
- 2° Autorizar la lista corta para invitar a participar en este proceso, conformada por las siguientes personas jurídicas:
 1. COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V. (COSASE, S.A. DE C.V.)
 2. ALFA, S.A. DE C.V.
 3. COMPAÑÍA DE ASESORÍA Y SERVICIOS DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V. (CASS, S.A. DE C.V.)
 4. GRUPO DE SEGURIDAD TÁCTICO, S.A. DE C.V.
 5. GRUPO C&A ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
 6. GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorizar la Adenda N° 1 a las Bases de Licitación Pública CEPA LP-17/2021, “Suministro de cámaras de seguridad IP y Switches de red, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de ampliar en 30 días calendario la fecha establecida para la recepción del suministro, modificando el sub numeral 12.2 de la Sección III, de las Bases.

=====

SEXTO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, Junta Directiva autorizó promover la Licitación Pública CEPA LP-17/2021, “Suministro de cámaras de seguridad IP y Switches de red, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobó las respectivas Bases de Licitación.

La publicación para participar, fue realizada en el Diario El Salvador, el 28 de julio de 2021, así como también en el sitio Web de COMPRASAL, el período para la inscripción y retiro de bases fueron los días 29 y 30 de julio del presente año, inscribiéndose para participar en las oficinas de la UACI, las sociedades SPC INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., y TELESIS, S.A. DE C.V., y mediante el sitio web de COMPRASAL, las siguientes personas jurídicas:

1. RAF, S.A. DE C.V.
2. W&E INGENIEROS, S.A. DE C.V.
3. COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.
4. TECNO AVANCE, S.A. DE C.V.
5. DATASYS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
6. NORDICTECH, EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
7. ESTRADA-ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
8. SSA SISTEMAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
9. DPG, S.A. DE C.V.
10. JM TELCOM, JESÚS MARTÍNEZ Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
11. STB COMPUTER, S.A. DE C.V.
12. TECNOLOGÍA Y EQUIPOS TECPLAN, S.A. DE C.V.
13. GRUPO VISIÓN DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
14. GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
15. INTEC TRESCIENTOS SESENTA, S.A. DE C.V.
16. SCREENCHECK EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
17. RADIO COMUNICACIONES, S.A. DE C.V.

II. OBJETIVO

Autorizar la Adenda N° 1 a las Bases de Licitación Pública CEPA LP-17/2021, “Suministro de cámaras de seguridad IP y Switches de red, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de ampliar en 30 días calendario la fecha establecida para la recepción del suministro, modificando el sub numeral 12.2 de la Sección III, de las Bases.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

De acuerdo a las Bases de Licitación Pública, Sección I, numeral 3, el período de consultas se estableció para TRES (3) DÍAS HÁBILES, siendo estos 9, 10 y 11 de agosto de 2021, recibiendo en ese período solicitud de aclaraciones de parte de las sociedades SSA SISTEMAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., y SPC INTERNACIONAL, S.A. DE C.V., en el sentido de ampliar el tiempo de entrega del suministro, indicando lo siguiente:

1. *Dado el impacto de escases de chips en los fabricantes queremos consultar si se aceptan tiempos de entrega de 140 días calendario.*
2. *¿Es posible extender el tiempo de entrega de los equipos a 120 días?*
 - a) *Siempre relacionado a las afectaciones de pandemia, los fabricantes están demorados en los tiempos de entrega, actualmente han compartido que el tiempo de entrega mínimo es 120 días.*

Debido a las incidencias que ha causado la pandemia en la línea de suministros de equipos de fabricantes y la falta de recursos de materia prima para su manufactura. ¿Es posible extender el plazo de entrega de equipos a 90 días?

3. *¿Se puede modificar el plazo de entrega a 120 días como mínimo? Debido a que, por motivos de pandemia, el fabricante está tardando mucho tiempo en entregar los equipos.*

El numeral 12.2 de la Sección III de las Bases de Licitación Pública, establece lo siguiente:

El **Plazo Contractual** será de **CIENTO VEINTICINCO (125) DÍAS CALENDARIO** a partir de la fecha de la Orden de Inicio, dentro del cual se establecen los plazos siguientes:

1	Plazo máximo para la recepción del suministro.	NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio
2	Plazo máximo para elaborar el Acta de Recepción Provisional	DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de recepción total del suministro.
3	Plazo máximo para la revisión de cumplimientos	DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la recepción provisional.
4	Plazo máximo para subsanar defectos o irregularidades	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la nota de reclamos del Administrador de Contrato.

Dichas consultas fueron remitidas a la Unidad Solicitante, que para este proceso es el Coordinador del Departamento de Seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, quien mediante memorando DSEG-166/2021, de fecha 11 de agosto de 2021, manifestó que, considerando la magnitud del proyecto y con el fin de que puedan participar la mayor cantidad de ofertantes para tratar de que haya mayor competencia, es conveniente ampliar los plazos de la siguiente manera:

- Plazo máximo para la recepción del suministro: ampliarlo de **NOVENTA (90) a CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO**, modificando el sub numeral 12.2 de la Sección III de las Bases de Licitación Pública, como sigue:

El **Plazo Contractual** será de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha de la Orden de Inicio, dentro del cual se establecen los plazos siguientes:

1	Plazo máximo para la recepción del suministro.	CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio
2	Plazo máximo para elaborar el Acta de Recepción Provisional	DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de recepción total del suministro.
3	Plazo máximo para la revisión de cumplimientos	DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la recepción provisional.
4	Plazo máximo para subsanar defectos o irregularidades	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la nota de reclamos del Administrador de Contrato.

IV. MARCO NORMATIVO

De acuerdo al artículo 50 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP): “*Las instituciones podrán hacer por escrito, adendas o enmiendas a las bases de licitación o de concurso, antes de que venza el plazo para la presentación de las ofertas. todos los interesados que hayan obtenido las bases de licitación o de concurso, serán notificados de igual manera de las modificaciones o aclaraciones correspondientes*”.

Numeral 4 de la Sección I, de las Bases, que establece “*La CEPA, podrá emitir Aclaraciones, Adendas o Enmiendas a las presentes bases hasta **TRES (3) DÍAS HÁBILES** antes de la fecha de Recepción de Ofertas, las cuales formarán parte de estas bases y serán notificadas por escrito a cada participante que haya sido invitado por la UACI de CEPA y vía COMPRASAL para quienes se hayan enterado por ese medio*”.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Unidad Solicitante y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la Adenda N° 1 a las Bases de Licitación Pública CEPA LP-17/2021, “Suministro de cámaras de seguridad IP y Switches de red, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de ampliar en 30 días calendario la fecha establecida para la recepción del suministro, modificando el sub numeral 12.2 de la Sección III, de las Bases.

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 la Adenda N° 1 a las Bases de Licitación Pública CEPA LP-17/2021, “Suministro de cámaras de seguridad IP y Switches de red, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el siguiente sentido:

Ampliar en 30 días calendario el plazo máximo establecido para la recepción del suministro, modificando el sub numeral 12.2 de la Sección III de las Bases de Licitación Pública, de la siguiente manera:

El **Plazo Contractual** será de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) DÍAS CALENDARIO**, a partir de la fecha de la Orden de Inicio, dentro del cual se establecen los plazos siguientes:

1	Plazo máximo para la recepción del suministro.	CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO a partir de la Orden de Inicio
2	Plazo máximo para elaborar el Acta de Recepción Provisional	DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de recepción total del suministro.
3	Plazo máximo para la revisión de cumplimientos	DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la recepción provisional.
4	Plazo máximo para subsanar defectos o irregularidades	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO a partir de la fecha de la nota de reclamos del Administrador de Contrato.

2° Autorizar a la Jefe UACI, para notificar la respectiva adenda del proceso de Licitación.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

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

OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimotercero del Acta número 3050, de fecha 17 de abril de 2020, 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 SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, según el siguiente detalle:

Arrendamiento de locales:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon Mensual (más IVA)	Uso
1-41 A	21.85	US \$15.00	US \$327.75	OFICINA (LM)
1-42 A	17.33	US \$15.00	US \$259.95	OFICINA (LR)

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Área (m ²)	Canon Mensual (más IVA)	Uso
ME-1-23	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-24	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-25	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, a través de nota GPD-086/2020, de fecha 17 de abril de 2020, suscribiendo el contrato de arrendamiento el 28 de septiembre 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 SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por el período según se detalla a continuación:

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

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

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

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

II. OBJETIVO

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

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la relación contractual con la sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, finalizó el 6 de julio de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, a través de nota GPD-216/2021, 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 ²)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon Mensual (más IVA)	Uso
1-41 A	21.85	US \$15.00	US \$327.75	OFICINA (LM)
1-42 A	17.33	US \$15.00	US \$259.95	OFICINA (LR)

- Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual (más IVA)	Uso
ME-1-23	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-24	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-25	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS

A través de nota recibida el 10 de agosto de 2021, la licenciada Kelly Romero, en su calidad de Apoderada Legal de la sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, manifestó la anuencia a las condiciones y términos expuestos en la notificación GPD-216/2021.

La sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, ha dado cumplimiento 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 11 de agosto de 2021.

Sin embargo, la Sección de Facturación y Cobros mediante correo electrónico de fecha 11 de agosto 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 \$9,888.49.

En razón de lo anterior, con el objeto de formalizar la relación contractual entre CEPA y SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, 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.

Considerando los elementos antes expuestos, en aras de brindar a la sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, las facilidades comerciales necesarias para su operación como línea aérea en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, además del beneficio en cuanto al incremento de ingresos no aeronáuticos para la Comisión, se considera procedente gestionar la autorización ante Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según las condiciones y términos detallados en la notificación GPD-216/2021.

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

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

1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según el siguiente detalle:

- Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon Mensual (más IVA)	Uso
1-41 A	21.85	US \$15.00	US \$327.75	OFICINA (LM)
1-42 A	17.33	US \$15.00	US \$259.95	OFICINA (LR)

- Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Área (m2)	Canon Mensual (más IVA)	Uso
ME-1-23	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-24	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-25	1.65	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS

- 2° La sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá estar solvente de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato de arrendamiento.
- 3° La sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar 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
1-41 A	US \$1,115.00
1-42 A	US \$890.00
ME-1-23	US \$375.00
ME-1-24	US \$375.00
ME-1-25	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 SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a la propiedad causados a CEPA y a terceros, vigente por el plazo contractual. Si cuenta con una cobertura a nivel mundial, deberá presentar fotocopia del certificado del seguro de dicha póliza debidamente certificado por Notario.
- 5° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:
1. El arrendamiento de los locales y espacios que se han dado son de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA los requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los CUARENTA Y CINCO días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte del Gerente Aeroportuario.

2. **DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES**, “La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de contrato deberá ser debidamente justificada. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con CUARENTA Y CINCO días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA”. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa.
3. **MODIFICACIONES DEL CONTRATO**. La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato y por tanto serán de estricto cumplimiento para los contratantes.
4. **TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO**. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización; posteriormente, los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se de por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; debiendo cumplir la arrendataria con la entrega del espacio en las mismas condiciones en la cual fue entregado y CEPA deberá devolver a la Arrendataria en un lapso no mayor de SESENTA días calendario las garantías otorgadas a su favor.
5. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
6. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad SPIRIT AIRLINES, INC., 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 SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 8° Instruir a la Gerencia General, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para ampliar hasta el 11 de octubre de 2021, el plazo de la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

=====

DECIMOQUINTO:

I. ANTECEDENTES

El Protocolo de Medidas de Bioseguridad a implementarse para el reinicio de operaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES-SOARG), fue autorizado y validado por las autoridades correspondientes, a través de nota PRE EXT-126/2020, de fecha 27 de agosto de 2020, la Administración Superior de la Comisión remitió a la Autoridad de Aviación Civil la calendarización propuesta para la reapertura aeroportuaria (sujeta a las directrices del Ministerio de Salud en relación con el manejo de la Pandemia COVID-19), de acuerdo al siguiente detalle:

4 de septiembre de 2020	Atención de vuelos comerciales de conexión o tránsito
19 de septiembre de 2020	Vuelos comerciales de pasajeros salientes y entrantes
4 de octubre de 2020	Operación al 100% de las actividades

Sobre lo anterior, mediante nota ACC-GL-362-2020-DE-EXT, de fecha 4 de septiembre de 2020, el ingeniero Jorge Alberto Puquirre Torres, Director Ejecutivo de la Autoridad de Aviación Civil, manifestó que no existe ningún inconveniente en las fechas de la reapertura de las operaciones aéreas propuestas por CEPA.

En ese sentido, a través de Memorándum GAES-462/2020, de fecha 7 de septiembre de 2020, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, remitió a la Gerencia de Polos de Desarrollo, las regulaciones a implementar en las distintas áreas para el inicio gradual de las operaciones comerciales, las cuales toman como base las medidas giradas por el Ministerio de Salud, según se detalla a continuación:

- El día sábado 19 de septiembre de 2020, iniciarán operaciones comerciales: 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 del 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.

- El 1 de noviembre de 2020, iniciarán operaciones comerciales: locales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (Sector de la Sala 13 a la 17 del área internacional), locales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos).

Considerando lo anterior, mediante el Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó finalizar la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamientos y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación de la referida terminal, según el siguiente detalle:

- 18 de septiembre de 2020: 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 del 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.
- 31 de octubre de 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (Sector de la Sala 13 a la 17 del área internacional), locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la sala de despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos).

Mediante Memorandum GAES-523/2020, de fecha 2 de octubre de 2020, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, informó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, sobre la apertura total de las salas de espera de la terminal aeroportuaria a partir del 4 de octubre de 2020, y con el objetivo de dinamizar la actividad comercial en todo el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros, solicitó que los arrendatarios localizados en el sector de la sala 13 a la 17, iniciaran sus operaciones a partir del 12 de octubre del presente año, considerando un tiempo adecuado para que éstos realicen las coordinaciones previas al reinicio de las operaciones comerciales.

Considerando lo anterior, mediante el Punto Décimo del Acta número 3073, de fecha 2 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó modificar el Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, en el sentido de establecer que la finalización de 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 está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle:

- 18 de septiembre de 2020: 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 del 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.

- 11 de octubre de 2020: locales comerciales ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros (Sector de la Sala 13 a la 17 del área internacional).
- 31 de octubre de 2020: locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos).

Mediante Memorándum GAES-591/2020, de fecha 27 de octubre de 2020, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, solicitó a la Gerencia de Polos de Desarrollo realizar las gestiones correspondientes para modificar el inicio de operaciones de los establecimientos comerciales ubicados en la Sala de Despedidas, Plaza de La Bondad y primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros.

Lo anterior, con el objetivo de atender las medidas de bioseguridad en el sentido de evitar aglomeraciones en las referidas áreas públicas para prevenir y mitigar el riesgo de contagio por COVID-19, debido al incremento de casos detectados por el Ministerio de Salud.

En atención a lo requerido por la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por medio del Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, la Junta Directiva de esta Comisión autorizó modificar el Punto Décimo del Acta número 3073, de fecha 2 de octubre de 2020, en el sentido de establecer que la finalización de 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 está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle:

- 14 de noviembre de 2020: locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos).

Asimismo, autorizó modificar los contratos de arrendamientos 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.

Mediante Memorando GAES-624/2020, de fecha 12 de noviembre de 2020, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, solicitó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, gestionar ante Junta Directiva la modificación del inicio de operaciones de los establecimientos comerciales ubicados en la Sala de Despedidas, Plaza de La Bondad y primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros.

En ese sentido, Junta Directiva mediante el Punto Vigésimotercero del Acta número 3078, de fecha 19 de noviembre de 2020, autorizó modificar el Punto Séptimo del Acta número 3076, de fecha 28 de octubre de 2020, en el sentido de establecer que la finalización de 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 está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, será según el siguiente detalle:

- 15 de enero de 2021: locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos).

Mediante nota de fecha 8 de enero de 2021, el doctor Francisco José Alabi Montoya, Ministro de Salud informó a la Administración Superior de CEPA el incremento de casos diarios de COVID-19, por lo que el Sistema Nacional Integrado de Salud se encuentra evaluando las medidas y protocolos de bioseguridad para continuar salvaguardando la vida de toda la población. En ese sentido, solicitó no bajar la guardia y redoblar los protocolos de seguridad sanitaria y contención de COVID-19, para puertos y aeropuertos.

Considerando lo requerido por el Ministro de Salud, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante Memorando GAES-029/2021, de fecha 12 de enero de 2021, solicitó a la Gerencia de Polos de Desarrollo realizar las gestiones correspondientes para ampliar la suspensión temporal de contratos de los arrendatarios ubicados en la Plaza de La Bondad, Sala de Despedidas y Lobby Público del Edificio Terminal de Pasajeros hasta el 15 de abril de 2021, lo cual fue autorizado por Junta Directiva mediante el Punto Decimocuarto del Acta número 3083, de fecha 15 de enero de 2021.

A través de Memorándum GAES-213/2021, de fecha 7 de abril de 2021, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, hizo referencia al cumplimiento del Protocolo de Bioseguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y a lo establecido en el Romano VII. MEDIDAS GENERALES, que en su primer apartado, expresa lo siguiente: *“Como medida de seguridad ante la pandemia causada por COVID-19, y con el fin de evitar las aglomeraciones y minimizar probabilidades de contagio, se establecerá el cierre de espacios públicos y controlados de la Plaza de la Bondad, Plaza de Comida – Foodcourt (tercer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros) y área de chequeo (acera). Dichas áreas serán habilitadas de forma paulatina, de acuerdo a los lineamientos sanitarios establecidos por las autoridades del Ministerio de Salud”*.

Asimismo, hizo referencia al incremento de casos confirmados por COVID-19 durante el período comprendido del 28 de marzo al 3 de abril de 2021, y a las recomendaciones dictadas por el Ministerio de Salud, sobre no disminuir los esfuerzos para el combate del virus, a través de la práctica de las medidas de seguridad a fin de evitar la difusión del virus, solicitando se realicen las gestiones para ampliar la suspensión temporal de los contratos de los arrendatarios cuyos establecimientos comerciales se encuentran ubicados en la Plaza de La Bondad, Sala de Despedidas y Lobby Público del Edificio Terminal de Pasajeros hasta el 30 de junio de 2021.

Lo anterior fue autorizado por Junta Directiva a través del Punto Decimotercero del Acta número 3092, de fecha 13 de abril de 2021.

Considerando que los lineamientos comunicados por el Ministerio de Salud a CEPA, las condiciones que motivaron el cierre de áreas públicas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, continuaban vigentes, mediante Memorándum GAES-405/2021, de fecha 16 de junio de 2021, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, solicitó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, realizar las gestiones ante Junta Directiva para que los establecimientos comerciales ubicados en las referidas áreas, continuaran cerrados hasta el 15 de agosto de 2021.

Lo requerido por la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, fue autorizado por Junta Directiva a través del Punto Decimotercero del Acta número 3103, de fecha 25 de junio de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar ampliar hasta el 11 de octubre de 2021, el plazo de la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez (AIES SOARG), a través del Memorándum GAES-530/2021, de fecha 2 de agosto de 2021, solicitó a la Gerencia de Polos de Desarrollo gestionar ante Junta Directiva la ampliación hasta el 11 de octubre de 2021, del plazo de la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con base en las siguientes consideraciones:

- a) El Decreto Legislativo N° 90 de fecha 13 de julio de 2021, publicado en el Diario Oficial N° 133, Tomo N° 432 de fecha 13 de julio de 2021, que contiene las Disposiciones Especiales y Transitorias de Suspensión de Concentraciones de Eventos Públicos o Privados, por medio de las cuales se suspendió, por el término de 90 días a partir del 13 de julio, toda concentración de personas en actos de carácter público o privado referidos a conciertos, mítines, eventos deportivos abiertos al público o festejos de fiestas patronales, ante la identificación de nuevas variantes del virus SARS-CoV-2, que aumentan la transmisibilidad viral y el alto riesgo de que estas ingresen al país por la movilidad de personas a nivel global.

- b) La vigencia de los lineamientos comunicados por el Ministerio de Salud a CEPA, sobre las condiciones que motivaron el cierre de áreas públicas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- c) El romano VII. MEDIDAS GENERALES del Protocolo de Bioseguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez por la pandemia del COVID-19, que en su primer apartado, expresa lo siguiente, *“Como medida de seguridad ante la pandemia causada por COVID-19, y con el fin de evitar la propagación del virus a través de aglomeraciones, se establecerá el cierre de espacios públicos y controlados de la Plaza de la Bondad, Plaza de Comida – Foodcourt (tercer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros) y área de chequeo (acera). Dichas áreas serán habilitadas de forma paulatina, de acuerdo a los lineamientos sanitarios establecidos por las autoridades del Ministerio de Salud”*.

Con el objetivo de continuar implementando las medidas de prevención sanitarias contra el COVID-19 en las áreas públicas y considerando el próximo vencimiento del plazo para la reapertura de las áreas antes referidas, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente ampliar hasta el 11 de octubre de 2021, la suspensión temporal de los contratos según lo requerido por la Administración aeroportuaria.

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.

Art. 1416 del Código Civil: *“Todo contrato legalmente celebrado, es obligatorio para los contratantes, y sólo cesan sus efectos entre las partes por el consentimiento mutuo de éstas o por causas legales”*.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar ampliar hasta el 11 de octubre de 2021, el plazo de la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar 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:

- 1° Autorizar ampliar hasta el 11 de octubre de 2021, el plazo de la suspensión temporal de los Contratos de Arrendamiento y de Explotación de Negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan los locales comerciales, kioscos y juegos mecánicos ubicados en la Sala de Despedidas y en la Plaza de La Bondad, sector lobby entrada principal (farmacia y venta de alimentos) del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

- 2° Instruir a la Administradora de Contrato para formalizar las actas de reapertura de los contratos que hayan sido objeto de suspensión, y remitir copia de la misma a la Gerencia de Polos de Desarrollo, Gerencia Financiera y Gerencia Legal.
- 3° Las Arrendatarias y Contratistas deberán expresar por escrito a más tardar el martes 17 de agosto de 2021, su anuencia en la ampliación del plazo contractual y a suscribir el documento contractual correspondiente.
- 4° Las arrendatarias deberán presentar la ampliación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma o, en el mismo plazo, realizar el pago por adelantado del período equivalente a la suspensión del contrato.
- 5° Las arrendatarias deberán presentar la ampliación de la Póliza de Responsabilidad Civil, por el nuevo plazo contractual con treinta días antes del vencimiento de la misma.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir todos los documentos contractuales correspondientes.
- 7° Instruir a la Gerencia General, para notificar el presente acuerdo a las arrendatarias y contratistas cuyo inicio de operaciones será a partir del 12 de octubre de 2021.