

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-39/2021, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

SEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Decimoséptimo del Acta número 3033, del 20 de diciembre de 2019, Junta Directiva adjudicó con efectos diferidos, a partir del 1 de enero de 2020, la Licitación Abierta CEPA LA-08/2020, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL, para el año 2020”, a la sociedad O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor José Omar Fuentes Merlos, hasta por un monto de US \$43,776.00 sin incluir IVA, en concepto de comisión anual, lo que equivale a un monto mensual de hasta US \$3,648.00 sin incluir IVA, y autorizar las erogaciones (que incluyen la Comisión) y prestaciones, hasta por un monto total de US \$627,082.8300 sin incluir IVA, para un plazo contractual, contado a partir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, o a partir de la fecha establecida como orden de inicio al 31 de diciembre de 2020, en el caso que no fuese posible iniciar el 1 de enero de 2020.

La orden de inicio fue a partir de las 0:00 horas del 27 de enero de 2020 a las 24:00 horas del 31 de diciembre de 2020.

Mediante el Punto Decimoquinto del Acta número 3081, del 11 de diciembre de 2020, Junta Directiva autorizó la prórroga al contrato suscrito con la sociedad O & M MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-08/2020, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL, para el año 2020”, correspondiente al año 2021, por el plazo contractual vigente, manteniendo los mismos términos y condiciones contractuales.

Por tanto, el Puerto de La Unión y FENADESAL, incluyeron la adquisición del Servicio de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, dentro de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC) del año 2021, aprobada por Junta Directiva mediante el Punto Sexto del Acta número 3097, de fecha 21 de mayo de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-39/2021, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que el plazo de la prórroga de la Licitación Abierta CEPA LA-08/2020, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL, para el año 2020”, vence el 6 de diciembre de 2021, es necesario llevar a cabo un proceso para completar el mes de diciembre de 2021, con la obtención de servicios de administración de recurso humano, mediante la modalidad de outsourcing administrativo.

Lo anterior, con la finalidad de dotar a las empresas de la Comisión del recurso humano necesario, a fin de mantener la operatividad de cada empresa en condiciones favorables y optimizar los costos de operatividad.

La Gerente de Administración y Desarrollo del Recurso Humano, mediante Memorando GADRH-220/2021, de fecha 3 de septiembre de 2021, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar un proceso para la adquisición del servicio de administración de recurso humano, mediante la modalidad de outsourcing administrativo, tomando en consideración que el plazo de la prórroga de la Licitación Abierta CEPA LA-08/2020, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL, para el año 2020”, está pronto a vencerse.

Por el monto estimado la compra debe realizarse por medio de un proceso de 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), para lo cual, la Gerencia de Administración y Desarrollo del Recurso Humano, elaboró las siguientes requisiciones:

CEPA	N° REQUISICIÓN	FECHA DE REQUISICIÓN	MONTO PRESUPUESTADO US\$ SIN IVA	MONTO PRESUPUESTADO US\$ CON IVA
PUERTO DE LA UNIÓN	98/2021	6 de septiembre de 2021	15,800.00	17,854.00
	99/2021	6 de septiembre de 2021	9,000.00	10,170.00
	100/2021	6 de septiembre de 2021	10,200.00	11,526.00
FENADESAL	37/2021	6 de septiembre de 2021	9,293.49	10,501.64
MONTOS TOTALES US\$			44,293.49	50,051.64

Asimismo, de acuerdo al Art. 40 literal b) y Art. 68 de la LACAP, 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, las cuales han sido seleccionadas del Banco de Proveedores de la UACI:

1. GESEL, S.A. DE C.V.
2. OEK DE CENTROAMERICA, S.A. DE C.V.
3. HABLEMOS, S.A. DE C.V.
4. ALEMÁN SOTO Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

IV. MARCO NORMATIVO

Arts. 17, 18, 40 literal b) y 68, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y Artículo 61 de su Reglamento.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerente de Administración y Desarrollo del Recurso Humano y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-39/2021, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL”, 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-39/2021, “Servicios de Administración de Recurso Humano, mediante la modalidad de Outsourcing Administrativo, para el Puerto de La Unión y FENADESAL”, y aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión.
- 2° Autorizar la lista corta de personas jurídicas a invitar a participar en este proceso, de acuerdo al detalle siguiente:
 1. GESEL, S.A. DE C.V.
 2. OEK DE CENTROAMERICA, S.A. DE C.V.
 3. HABLEMOS, S.A. DE C.V.
 4. ALEMÁN SOTO Y ASOCIADOS, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LP - ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para promover la Licitación Pública CEPA LP-23/2021, “Suministro de segundo par de calzado de protección y/o seguridad industrial, calzado casual y formal, para el personal del Puerto de Acajutla, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

=====

TERCERO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3100, de fecha 4 de junio de 2021, Junta Directiva adjudicó la Licitación Pública CEPA LP-07/2021, “Suministro de Calzado de Protección y/o Seguridad Industrial, Calzado Casual y Formal, para el Personal del Puerto de Acajutla, Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central, para el año 2021”, a la sociedad EMPRESAS ADOC, S.A. DE C.V., por un monto de US \$165,699.05 IVA incluido y para un plazo contractual de ciento cinco (105) días calendario, a partir de la fecha de la Orden de Inicio.

Para el año 2021, el Puerto de Acajutla realizó modificaciones presupuestarias autorizadas, para incluir el segundo par de calzado para los trabajadores del Puerto de Acajutla, por lo que cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Licitación Pública CEPA LP-23/2021, “Suministro de segundo par de calzado de protección y/o seguridad industrial, calzado casual y formal, para el personal del Puerto de Acajutla, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La Cláusula 18, del Contrato Colectivo vigente, por establecimiento Puerto de Acajutla, “UNIFORMES EQUIPOS Y HERRAMIENTAS”, establece que la Comisión concederá a todos sus trabajadores, excepto al Gerente de la Empresa, cuatro uniformes y dos pares de zapatos, a partir de 2021, en el primer y tercer trimestre del año. Al personal administrativo se le proporcionará dos pares de zapatos de vestir color negro y para la enfermera dos pares de calzado color blanco que corresponda a su cargo. El trabajador con disminución en sus capacidades físicas en alguno de sus miembros inferiores se le dotará de calzado adecuado, previa prescripción médica.

Adicional a lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y sus Reglamentos, **CAPITULO II, ROPA DE TRABAJO, EQUIPO DE PROTECCIÓN Y HERRAMIENTAS ESPECIALES, Art. 38** “Cuando sea necesario el uso de equipo de protección personal, ropa de trabajo, herramientas especiales y medios técnicos de protección colectiva para los trabajadores, según la naturaleza de las labores

que realicen; éstos deberán cumplir con las especificaciones y demás requerimientos establecidos en el reglamento correspondiente y en las normas técnicas nacionales en materia de seguridad y salud ocupacional emitidas por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología. Es obligación del empleador proveer a cada trabajador su equipo de protección personal, ropa de trabajo, herramientas especiales y medios técnicos de protección colectiva necesarios conforme a la labor que realice y a las condiciones físicas y fisiológicas de quien las utilice, así como, velar por el buen uso y mantenimiento de éste; el cumplimiento de esta disposición en ningún caso implicará carga financiera al trabajador o trabajadora (...)", todo ello con el objetivo de salvaguardar la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores de acuerdo a las tareas que desempeña y el riesgo al que está expuesto dicho personal.

El suministro a solicitar para el Puerto de Acajutla y sus cantidades totales, se describe a continuación:

• **LOTE – 1. CALZADO DE SEGURIDAD Y/O PROTECCIÓN INDUSTRIAL:**

ITEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U.MED.	CANT
1	2.21654	MEDIA BOTA CON CUBO CON DESPRENDIMIENTO RÁPIDO	PAR	1,219
2	1289	ZAPATO MEDIA BOTA CON CUBO COLOR NEGRO	PAR	44
SUB-TOTAL				1,263

• **LOTE – 2. CALZADO DE VESTIR CASUAL Y FORMAL:**

ITEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U.MED.	CANT
1	4.21401	ZAPATO FEMENINO	PAR	26
2	1287	ZAPATILLA CASUAL MASCULINA	PAR	15
3	4.23859	ZAPATO PARA ENFERMERA COLOR BLANCO	PAR	1
SUB-TOTAL				42

Considerando la importancia de contar con el suministro del segundo par de calzado para el personal del Puerto de Acajutla para el año 2021, la Gerencia Portuaria mediante memorando GOC-728/2021, de fecha 6 de septiembre y recibido en la UACI el 9 de septiembre de 2021, y requisición No. 312/2021 con una asignación presupuestaria de US \$132,243.90 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar el suministro del segundo par de calzado para su respectivo personal, el cual por su monto debe realizarse mediante una Licitación Pública, de acuerdo al literal a) del Art. 40 de la LACAP.

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 39 y 40 literal a), de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), Cláusula 18 "Uniformes, equipos y herramientas" del Contrato Colectivo de Trabajo del Puerto de Acajutla. Ley General de Prevención de riesgos en Lugares de Trabajo y sus Reglamentos, CAPÍTULO II, ROPA DE TRABAJO, EQUIPO DE PROTECCIÓN Y HERRAMIENTAS ESPECIALES, Art. 38.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia del Puerto de Acajutla y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Licitación Pública CEPA LP-23/2021, “Suministro de segundo par de calzado de protección y/o seguridad industrial, calzado casual y formal, para el personal del Puerto de Acajutla, para el año 2021”, aprobar las respectivas Bases de Licitación, y autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

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 Licitación Pública CEPA LP-23/2021, “Suministro de segundo par de calzado de protección y/o seguridad industrial, calzado casual y formal, para el personal del Puerto de Acajutla, para el año 2021”, y aprobar las respectivas Bases de Licitación.
- 2° Autorizar al Presidente para nombrar la Comisión de Evaluación de Ofertas.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-36/2021, “Construcción de tapial prefabricado en el perímetro noreste del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

QUINTO:

I. ANTECEDENTES

Los cercos perimetrales que delimitan los terrenos del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, cuentan con una antigüedad de más de 40 años, estos son inspeccionados por el Departamento de Seguridad del aeropuerto, en conjunto con autoridades de la Organización de Aviación Civil (OACI), la Administración de Seguridad en el Transporte (TSA) y la Autoridad de Aviación Civil (AAC), quienes realizan observaciones con respecto a las vallas perimetrales, tales como: mal estado, antigüedad y altura fuera de norma.

El perímetro noreste del aeropuerto, colinda con la Comunidad Villa de San Pedro, Calle al Cantón Las Hojas y terrenos baldíos, en este sector se protegen las instalaciones del Sistema Instrumental de Aterrizaje (ILS) y el lado de la pista umbral 25, donde existen tramos que oscilan entre los 0.60 cm. hasta 1.60 m. de altura de malla metálica, la cual tiene mucho deterioro, y no cuenta con la altura mínima regulada de 2.44 m., siendo vulnerable para el ingreso de personas ajenas, representando una amenaza a las operaciones del aeropuerto.

En tal sentido, la Jefatura del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, incluyó la construcción de un tapial prefabricado dentro de 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 cuenta con la asignación presupuestaria correspondiente.

II. OBJETIVO

Autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-36/2021, “Construcción de tapial prefabricado en el perímetro noreste del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

La OACI, a través de la Normativa en Materia de Seguridad de Aviación Civil Internacional, *Anexo 17- 4.2, RAC. 17, 24*), establece: “*Se proveerá una valla u otra barrera adecuada en un aeródromo, para evitar el acceso inadvertido o premeditado de personas no autorizadas en una zona del aeródromo, vedada al público*”, asimismo, “*Se proveerán medios de protección adecuada para impedir el acceso inadvertido o premeditado de personas no autorizadas, a las instalaciones y servicios terrestres indispensables para la seguridad de la aviación civil ubicados fuera del aeródromo*”.

El proceso de modernización del aeropuerto, incluye a su vez el mejoramiento de los diferentes sistemas de seguridad del mismo, siendo necesaria la construcción del tapial prefabricado en el perímetro noreste del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, optimizando la seguridad física de las instalaciones, aeronaves y pasajeros, además de proporcionar mejores condiciones de seguridad a las aerolíneas, empresas de apoyo terrestre y abastecedoras de combustible, así como las instalaciones aeroportuarias.

Por las razones antes descritas, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante Memorando DMAIES-221/2021 y requisición número 299/2021, por un monto de US \$75,000.00 sin incluir IVA (US \$84,750.00 IVA incluido), solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar la construcción de un tapial perimetral en la plataforma noroeste del aeropuerto, 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. PRECASA, S.A. DE C.V.
2. PRELOSA, S.A. DE C.V.
3. R. LUNA, S.A. DE C.V.
4. PREFABRICADOS NAHUAT, S.A. DE C.V.
5. INVERSSAM, S.A. DE C.V.
6. MONOLIT, S.A. DE C.V.
7. CONSTRUARQUITEC, S.A. DE C.V.
8. CORVISA, 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-36/2021, “Construcción de tapial prefabricado en el perímetro noreste del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, 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-36/2021, “Construcción de tapial prefabricado en el perímetro noreste del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, 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. PRECASA, S.A. DE C.V.
 2. PRELOSA, S.A. DE C.V.
 3. R. LUNA, S.A. DE C.V.
 4. PREFABRICADOS NAHUAT, S.A. DE C.V.
 5. INVERSSAM, S.A. DE C.V.
 6. MONOLIT, S.A. DE C.V.
 7. CONSTRUARQUITEC, S.A. DE C.V.
 8. CORVISA, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para adjudicar 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 período comprendido del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021”, a la sociedad GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Gabriel Romero Guevara, por un monto de US \$36,014.20 IVA incluido; para un plazo contractual a partir del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021.

=====

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3110, de fecha 13 de agosto de 2021, Junta Directiva autorizó 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 período comprendido del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021”, aprobó las correspondientes Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

En virtud de lo anterior, mediante notas UACI-923/2021, de fecha 17 de agosto de 2021, se efectuaron las invitaciones para participar en el referido proceso y se realizó la publicación de convocatoria por medio del sitio Web de COMPRASAL.

Las personas jurídicas invitadas por CEPA a participar, fueron las siguientes:

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.

La asignación presupuestaria para este proceso es de US \$45,000.00 sin incluir IVA, que hace un total de US \$50,850.00 IVA incluido.

La fecha para la recepción fue el 3 de septiembre de 2021, recibándose las siguientes ofertas:

OFERTANTE	VIGENCIA DEL SERVICIO	PRECIO MENSUAL US \$ SIN IVA	TOTAL US \$ SIN IVA INCLUYE LOS 14 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE
GRUPO C&A ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	DEL 18 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	13,321.60	32,415.85
GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.		13,000.00	31,870.97

Se constató que, ningún ofertante forma parte del listado de personas naturales o jurídicas inhabilitadas o incapacitadas por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC).

II. OBJETIVO

Adjudicar la 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 período comprendido del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021”, a la sociedad GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Gabriel Romero Guevara, por un monto de US \$36,014.20 IVA incluido; para un plazo contractual a partir del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

De acuerdo a lo establecido en el numeral 2 de la Sección II de las Bases de Libre Gestión, el solicitante del servicio verificó el cumplimiento de la documentación legal y técnica, solicitada en la Sección I, obteniendo el resultado siguiente:

ASPECTO EVALUADO	GRUPO C&A ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.
Datos del Ofertante, según Anexo 1 de la Sección V de las bases	Cumple – Folio 1.	Cumple – Folio 1.
Declaración Jurada, según Anexo 2 de la Sección V de las bases.	Cumple – Folio 2.	Cumple – Folios 2, 3.
Solvencia Tributaria, vigente a la fecha de recepción de ofertas.	Cumple – Folio 3.	Cumple – Folio 20.
<p>a) Experiencia del Ofertante</p> <p>Para comprobar la Experiencia del Ofertante deberán presentar al menos DOS (2) DOCUMENTOS DE REFERENCIA VÁLIDOS, correspondientes a trabajos iguales o similares de acuerdo a lo establecido en la Sección “Definiciones y Abreviaturas”, de estas bases, dentro del período comprendido entre el año 2016 hasta la fecha de la recepción de ofertas, siendo estos de servicios vigentes o contratos finalizados, debiendo ser emitidos por clientes, que permitan valorar el nivel de experiencia del ofertante, considerando como válidos, aquellos que cumplan con la información siguiente:</p> <p>a.1 Nombre del proyecto. a.2 Descripción y/o objeto y/o alcance del servicio prestado. a.3 Grado de satisfacción del cliente. a.4 Año de prestación del servicio y/o período de ejecución. a.5 Nombre, firma y sello del cliente. a.6 Dirección, teléfono y/o correo electrónico de la empresa para la cual prestaron sus servicios.</p>	<p>Cumple</p> <p>Folios 6, 7.</p>	<p>Cumple</p> <p>Presenta tres Documentos de Referencia, incluyendo el emitido por CEPA.</p> <p>Folios 4, 5, 6.</p>
<p>b) Resolución de Autorización de Operaciones por parte de la Unidad de Servicios Privados de Seguridad, de la Policía Nacional Civil, vigente y debidamente certificada por Notario.</p>	<p>Cumple</p> <p>Folios 8, 9, 10.</p>	<p>Cumple</p> <p>Folios, 14, 15, 16, 17.</p>
	CUMPLE	CUMPLE

De la evaluación de la documentación legal y técnica, se concluyó que, las sociedades GRUPO C&A ASOCIADOS, S.A. DE C.V., y GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., cumplieron con lo solicitado en la Sección I, de las Bases de Libre Gestión, continuando en el proceso de evaluación económica.

EVALUACIÓN ECONÓMICA

De acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2 de la Sección II de las Bases de Libre Gestión, el solicitante del servicio, revisó la Carta Oferta Económica de los participantes, para comprobar que no existieran discrepancias entre letras y cifras, y que esta fue presentada con la información contenida en el Anexo 4 de la Sección V, proporcionados en las Bases.

El resultado de la evaluación económica es el siguiente:

OFERTANTE	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA DE CEPA US \$ SIN IVA	TOTAL US \$ SIN IVA INCLUYE LOS 14 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE	DIFERENCIA CON RELACIÓN AL PRESUPUESTO DE CEPA
GRUPO C&A ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	45,000.00	32,415.85	La oferta económica es US \$12,584.15 inferior al monto presupuestado por CEPA, equivalente al 27.96%
GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.		31,870.97	La oferta económica es US \$13,129.03 inferior al monto presupuestado por CEPA, equivalente al 29.17%

De la evaluación se concluyó que, la oferta presentada por la sociedad GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., cumple con los requisitos técnicos y económicamente es la más conveniente para los intereses de la Comisión.

Si por alguna razón la sociedad que se recomienda adjudicar no concurriere a firmar el contrato respectivo, en su defecto, se recomienda adjudicar el servicio a la sociedad GRUPO C&A ASOCIADOS, S.A. DE C.V., dado que representa la segunda mejor opción a tomarse en cuenta.

Previo a la recomendación de los resultados, se verificó nuevamente en la página Web de COMPRASAL, que los ofertantes no se encuentran en el Listado de Inhabilitados e Incapacitados por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC).

IV. MARCO NORMATIVO

De conformidad a lo establecido en los artículos 17, 18 y 56 de la LACAP, 56 de su Reglamento; numeral 4 de la Sección II y en los numerales 1.1 y 1.2 de la Sección III de las Bases de Libre Gestión, artículos 133 y 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), y artículo 3 literales d) y m) del Reglamento de la Ley Orgánica de CEPA.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el solicitante del servicio y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva adjudicar 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 período comprendido del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021”, a la

sociedad GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Gabriel Romero Guevara, por un monto de US \$36,014.20 IVA incluido; para un plazo contractual a partir del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021.

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

- 1° Adjudicar 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 período comprendido del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021”, a la sociedad GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor Gabriel Romero Guevara, por un monto de US \$36,014.20 IVA incluido; para un plazo contractual a partir del 18 de octubre al 31 de diciembre de 2021.
- 2° Nombrar como Administrador de Contrato, al señor Norman Palomo, Coordinador del Departamento de Seguridad del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su Calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato respectivo.
- 4° Autorizar a la UACI, para realizar las notificaciones correspondientes.
- 5° En cumplimiento al artículo 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), se informa que contra la presente resolución podrá interponerse el recurso de revisión establecido en el artículo 76 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), el cual deberá presentarse por escrito ante la misma autoridad de CEPA que dictó el presente acto. El referido recurso deberá ser presentado dentro del término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación (artículo 77 LACAP); si transcurrido dicho plazo no se interpusiere recurso alguno, la resolución por medio de la cual se dictó el acto quedará firme.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para dar por terminado de forma anticipada, a partir del 30 de septiembre de 2021, el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Gerardo Valiente Álvarez, por el Lote número 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

=====

OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Cuarto del Acta número 3022, de fecha 27 de septiembre de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con el señor Gerardo Valiente Álvarez, por el Lote número 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 248.41 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado para hangares destinados exclusivamente para resguardo de aeronaves; por el período comprendido del 1 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2024, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Canon de Arrendamiento Mensual (más IVA)	Plazo
1	B	248.41 metros cuadrados	US \$0.50 por metro cuadrado (por área construida)	1 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2021
			US \$1.00 por metro cuadrado (por área construida)	1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2024

El referido acuerdo fue notificado al señor Gerardo Valiente Álvarez, a través de nota GPD-081/2019. El contrato de arrendamiento correspondiente, fue suscrito el 1 de octubre de 2019.

II. OBJETIVO

Autorizar dar por terminado de forma anticipada, a partir del 30 de septiembre de 2021, el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Gerardo Valiente Álvarez, por el Lote número 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota de fecha 1 de septiembre de 2021, el señor Gerardo Valiente Álvarez, solicitó a CEPA realizar las gestiones correspondientes para finalizar de manera anticipada el contrato de arrendamiento suscrito con la Comisión por el Lote número 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

En la referida comunicación, el señor Gerardo Valiente Álvarez, manifestó su anuencia por cancelar la penalidad correspondiente a tres meses de renta sobre el canon actual; sin embargo, considerando que la finalización será a partir del 30 de septiembre de 2021, el cálculo de la penalidad será con el canon que sería aplicable a los noventa días posteriores a la no utilización del área por el arrendatario, a razón de US \$1.00 por metro cuadrado, es decir, US \$745.23 más IVA.

El Romano II de la Cláusula Séptima: Plazo del Contrato, establece que *“Si durante la vigencia del Contrato, el arrendatario decidiere no continuar con el mismo, se le cobrarán noventa (90) días de canon 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”*.

Considerando los elementos antes expuestos, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para dar por terminado de forma anticipada a partir del 30 de septiembre de 2021, el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Gerardo Valiente Álvarez, por el Lote número 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

Cláusula Séptima: Plazo del Contrato, Romano II, del contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y el señor Gerardo Valiente Álvarez.

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar dar por terminado de forma anticipada a partir del 30 de septiembre de 2021, el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Gerardo Valiente Álvarez, por el Lote número 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

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 dar por terminado de forma anticipada a partir del 30 de septiembre de 2021, el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Gerardo Valiente Álvarez, por el Lote número 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.
- 2° El señor Gerardo Valiente Álvarez, deberá cancelar previo a la formalización del documento de terminación anticipada de contrato el monto de US \$745.23 más IVA, equivalente a 90 días de canon de arrendamiento.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el documento correspondiente sobre la terminación del contrato de arrendamiento de forma anticipada.
- 4° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, por el Lote 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 248.41 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$248.41 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2026.

=====
NOVENO:

I. ANTECEDENTES

Conforme a la Ley Orgánica de Aviación Civil, aprobada según Decreto No. 582, de fecha 18 de octubre de 2001, se le otorgó a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) la competencia administrativa, operativa y financiera del control y dirección de los servicios de apoyo a la navegación aérea a nivel nacional; lo que implicó, que los servicios que se prestaban en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, por este concepto, se transfirieran a CEPA, responsabilidad asumida a partir del 1 de febrero de 2002.

CEPA, en cumplimiento del artículo 46 de la Ley Orgánica de la Aviación Civil, a partir de febrero de 2002, ha prestado los servicios de apoyo a la navegación aérea del Aeropuerto Internacional de Ilopango, según consta en el acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto Tercero del Acta número 1836, de fecha 29 de enero de 2002.

Además, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Legislativo número 121, con fecha de publicación en el Diario Oficial del 8 de octubre de 2015, presentó el 30 de noviembre de 2016 al Centro Nacional de Registros de San Salvador, la escritura pública de Donación, obteniéndose las siguientes Matrículas: porción número uno con matrícula 60530817, porción número seis con matrícula 60530816 y porción número diez con matrícula 60530818, instrumentos extendidos por parte del Centro Nacional de Registros, de San Salvador, con fecha 13 de agosto de 2018.

CEPA, en el marco de la modernización del Aeropuerto Internacional de Ilopango, determinó la necesidad de actualizar condiciones comerciales para el arrendamiento de terrenos propiedad de la Comisión, con la finalidad de optimizar los ingresos no aeronáuticos.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, por el Lote 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 248.41 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$248.41 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2026.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota de fecha 2 de septiembre de 2021, el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo el interés por arrendar el Lote 1 del Polígono B, del Aeropuerto Internacional de Ilopingo.

Posterior a la verificación de disponibilidad de áreas en las instalaciones aeroportuarias a partir del 1 de octubre de 2021, se consideró atendible la solicitud realizada por el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, en ese sentido, por medio de nota GPD-357/2021, de fecha 14 de septiembre de 2021, la Gerencia General remitió las condiciones comerciales y términos correspondientes para el arrendamiento del Lote 1 del Polígono B, del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, vigentes por el período comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2026:

Lote	Polígono	Área	Tarifa (US\$/m ²)	Canon de arrendamiento mensual	USO
1	B	248.41 m ²	US \$1.00 más IVA	US \$248.41 más IVA	Exclusivo para resguardo de Aeronaves

Por medio de correo electrónico de fecha 15 de septiembre de 2021, el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, su anuencia a las condiciones comerciales expuestas por la Comisión a través de la propuesta contenida en la nota con referencia GG-357/2021, de fecha 14 de septiembre de 2021.

Considerando los elementos antes relacionados, y que el arrendamiento contribuirá a la generación de los ingresos no aeronáuticos para la Comisión, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente gestionar la autorización de Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento con el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, por el Lote 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, con una extensión superficial de 248.41 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$248.41 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2026.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 46 de la Ley Orgánica de Aviación Civil.

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

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, por el Lote 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, con una extensión superficial de

248.41 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$248.41 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2026.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, por el Lote 1, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 248.41 metros cuadrados correspondiente al área construida, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$248.41 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de septiembre de 2026, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Tarifa (US\$/m ²)	Canon de arrendamiento mensual	USO
1	B	248.41 m ²	US \$1.00 más IVA	US \$248.41 más IVA	Exclusivo para resguardo de Aeronaves

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

- 2° El señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un valor de US \$1,490.46 o en su defecto un cheque certificado, a favor de CEPA, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

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

- 3° El señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual. La referida Póliza deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.
- 4° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:

1. El señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, será responsable de cancelar los costos de adecuación de las áreas y equipamiento, además será responsable de cancelar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas

negras, disposición final de desechos sólidos, tasas o impuestos municipales, instalación de telefonía interna y externa e internet o cualquier otro servicio que la Arrendataria solicite o haga uso de ellos en caso sean suministrados por el AILO, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon de arrendamiento.

2. Si durante la vigencia del contrato, el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
 4. El señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, deberá obtener los permisos y autorizaciones necesarias por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso que aplique; así mismo, deberá cumplir la normativa aplicada a CEPA y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales, como nacionales.
 5. CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, en caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese mediante cualquier figura a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el contrato.
 6. 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, 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. 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.
- 5° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, el señor JOSÉ MANUEL DUCH MORALES, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
 - 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
 - 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, por el local identificado como MA-4, con un área de 100.29 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la comercialización de alimentos, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$10,029.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos, y una Renta Fija Inicial de US \$250,725.00, 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.

DECIMO:

I. ANTECEDENTES

La implementación de las Políticas Comerciales del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, es un factor decisivo para que los componentes generadores de ingresos no aeronáuticos sean explotados comercialmente de forma eficiente y competitiva, incrementando la rentabilidad, creando nuevas líneas de negocios y brindando a pasajeros, líneas aéreas, visitantes y usuarios un aeropuerto con servicios y facilidades de nivel mundial.

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2918, de fecha 10 abril de 2018, Junta Directiva 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”, a la sociedad CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.

El referido proyecto constructivo contempla áreas destinadas al desarrollo de actividades comerciales no aeroportuarias que generen ingresos a la Comisión, en ese sentido, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, han trabajado en la distribución comercial que permitirá ofrecer a los usuarios de las instalaciones aeroportuarias opciones para el consumo y esparcimiento.

El señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, manifestó de forma verbal a la Administración Superior y a la Gerencia de Polos de Desarrollo, su interés por arrendar un local para la comercialización de alimentos, en la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Posterior al análisis correspondiente y a la verificación de espacios disponibles en el segundo nivel de la ampliación de la terminal aeroportuaria, se consideró atendible la solicitud planteada por el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, por lo que, mediante nota GG-440/2021, de fecha 9 de septiembre de 2021, se remitieron las condiciones comerciales correspondientes:

Local	Área m ²	Canon de arrendamiento mensual por m ²	Canon de arrendamiento mensual más IVA	Renta fija inicial más IVA	Porcentaje sobre Ingresos Brutos
MA-4	100.29	US \$100.00	US \$10,029.00	US \$250,725.00	15.00%

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, por el local identificado como MA-4, con un área de 100.29 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la comercialización de alimentos, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$10,029.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos, y una Renta Fija Inicial de US \$250,725.00, 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.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, el 9 de septiembre del presente año, manifestó por escrito su anuencia a las condiciones y términos expuestos por la Comisión en la nota con referencia GG-440/2021, para el arrendamiento del local MA-4, ubicado en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

El arrendamiento del área antes referida permitirá ampliar la oferta comercial que se encuentra a disposición de los pasajeros que transitan en la terminal aeroportuaria; asimismo, contribuirá a la generación de los ingresos no aeronáuticos para la Comisión.

El señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, actualmente tiene vigente otro contrato de arrendamiento con CEPA, al cual ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y Administradora de Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros, mediante correos electrónicos de fecha 16 de septiembre de 2021.

Considerando los elementos antes expuestos, la Gerencia de Polos de Desarrollo, estima procedente gestionar ante Junta Directiva, la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, por el local identificado como MA-4, con un área de 100.29 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la comercialización de alimentos, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$10,029.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos, y una Renta Fija Inicial de US \$250,725.00, 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.

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 el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, por el local identificado como MA-4, con un área de 100.29 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la comercialización de alimentos, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$10,029.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos, y una Renta Fija Inicial de US \$250,725.00, 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.

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 el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, por el local identificado como MA-4, con un área de 100.29 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel de la ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la comercialización de alimentos, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mínimo mensual de US \$10,029.00 o el 15% sobre Ingresos Brutos, el que sea superior, 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.
- 2° En concepto de Renta Fija Inicial, el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, deberá cancelar el monto de US \$250,725.00 más IVA, de los cuales cancelará a esta Comisión US \$88,495.58 más IVA previo a la firma del contrato y 90 días calendario después de suscrito el mismo, cancelará el monto diferencial de US \$162,229.42 más IVA.
- 3° El Administrador del Contrato y la Arrendataria deberán suscribir el acta de entrega definitiva del local en la fecha en que este sea entregado. El Administrador del Contrato deberá remitir copia del acta de entrega definitiva del local a la Gerencia de Polos de Desarrollo.
- 4° Autorizar un período de gracia de 60 días calendario a favor del señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, durante el cual la arrendataria estará exonerada de cancelar el canon mensual de arrendamiento, tanto la renta mensual fija y variable, por la adecuación del espacio asignado, contados a partir de la fecha de inicio del plazo del contrato, es decir, desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local.

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

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

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

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

- 6° El Administrador del Contrato requerirá al señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de US \$60,174.00, 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.

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.

- 7° El Administrador del Contrato requerirá al señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, la presentación de la copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$15,000.00. La referida Póliza deberá estar vigente desde el inicio del plazo contractual, es decir desde la fecha de firma del acta de entrega definitiva del local y durante todo el plazo contractual y ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.

- 8° Dentro del contrato a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con sesenta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
2. Independientemente del canon de arrendamiento, el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, 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, el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del local; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
4. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
5. El señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, 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, el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, 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.

- 9° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, el señor SAÚL VICENTE PADILLA RAMÍREZ, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 10° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 11° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar el Ordinal 6° del Punto Vigésimotercero del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

DECIMOPRIMERO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Vigésimotercero del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, según el siguiente detalle:

- Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas y bodegas:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US \$/m2)	Canon Mensual más IVA	Uso
1-38	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA TRÁFICO (LM)
1-39	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA TRÁFICO (LR)
1-46	71.00	US \$12.57	US \$892.47	CENTRO DE ENTRENAMIENTO
1-108	140.0	US \$5.00	US \$700.00	BODEGA DE EQUIPO REZAGADO
1-41	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA (LM)
1-42	14.84	US \$15.00	US \$222.60	OFICINA (LR)

- Arrendamiento de mostradores:

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

Asimismo, se otorgó un plazo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del acuerdo para la formalización del documento contractual correspondiente.

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, el 29 de julio de 2021, mediante nota GG-175/2021, de fecha 27 de julio de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar modificar el Ordinal 6° del Punto Vigésimotercero del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Posterior a las gestiones correspondientes para la suscripción del contrato de arrendamiento entre CEPA y la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022, mediante correo electrónico de fecha 16 de septiembre de 2021, el señor Rodrigo Mosquera, *Finance Senior Manager Central America*, de la referida sociedad, manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo que el representante legal regresará a El Salvador, hasta la semana del 27 al 30 de septiembre del presente año, razón por la cual solicitó una extensión del plazo para la formalización del contrato de arrendamiento con esta Comisión.

Asimismo, mediante correo electrónico del 16 de septiembre de 2021, el señor Rodolfo Sáenz Agüero, en su calidad de representante legal de la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, confirmó a la Gerencia de Polos de Desarrollo que en fecha 27 de septiembre de 2021, viajará a El Salvador para llevar a cabo la formalización del contrato de arrendamiento con CEPA.

La notificación del Punto Vigésimotercero del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, por medio del cual Junta Directiva autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, se efectuó el día jueves 29 de julio de 2021, por lo que, la fecha límite para la suscripción del mismo finaliza el 17 de septiembre de 2021.

Con el objetivo de garantizar que la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, cuente con los documentos legales que garanticen la seguridad jurídica de la relación contractual desde el 7 de julio de 2021, se considera atendible prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con la referida sociedad, 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.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar modificar el Ordinal 6° del Punto Vigésimotercero del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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

- 1° Autorizar modificar el Ordinal 6° del Punto Vigésimotercero del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por facilidades comerciales ubicadas en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizadas para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 7 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2022.
- 2° Mantener invariables el resto de ordinales del Punto Vigésimotercero del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021.
- 3° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo a la sociedad UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para modificar el Ordinal 8° del Punto Decimonoveno del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con el señor René Armando Castro, por el local número 7-A, con un área de 40.00 m², para brindar el servicio de transporte de turismo y alquiler de vehículos, ubicado en el Centro Comercial AeroCentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00, más IVA, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

=====

DECIMOSEGUNDO:

I. ANTECEDENTES.

Mediante el Punto Decimonoveno del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con el señor René Armando Castro, por el local número 7-A, con un área de 40.00 m², para brindar el servicio de transporte de turismo y alquiler de vehículos, ubicado en el Centro Comercial AeroCentro, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

Asimismo, se otorgó un plazo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del acuerdo para la formalización del documento contractual correspondiente.

El referido acuerdo fue notificado al señor René Armando Castro, el 29 de julio de 2021, mediante nota GG-176/2021, de fecha 27 de julio de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar modificar el Ordinal 8° del Punto Decimonoveno del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con el señor René Armando Castro, por el local número 7-A, con un área de 40.00 m², para brindar el servicio de transporte de turismo y alquiler de vehículos, ubicado en el Centro Comercial AeroCentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00, más IVA, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Posterior a las gestiones correspondientes para la suscripción del contrato de arrendamiento entre CEPA y el señor René Armando Castro, por el local número 7-A, con un área de 40.00 m², para brindar el servicio de transporte de turismo y alquiler de vehículos, ubicado en el Centro Comercial

Aerocentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, mediante correo electrónico de fecha 16 de septiembre de 2021, se ha informado a la Gerencia de Polos de Desarrollo que el señor René Armando Castro, por cuestiones laborales, se encuentra fuera del país desde el 9 de septiembre del presente año; asimismo, que a la fecha están en trámite las solvencias y demás documentos solicitados previo a la formalización del contrato de arrendamiento con esta Comisión.

El señor René Armando Castro canceló el monto de US \$5,000.00, más IVA, en concepto de Renta Fija Inicial para el arrendamiento del local 7-A; asimismo, ha realizado las adecuaciones al área arrendada y de acuerdo al estado de cuenta del 16 de septiembre de 2021, ya se encuentra haciendo uso del referido espacio y ha cancelado el canon de arrendamiento correspondiente al mes de agosto, encontrándose solvente del pago de sus obligaciones pecuniarias con CEPA.

La notificación del Punto Decimonoveno del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, por medio del cual Junta Directiva autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento con el señor René Armando Castro, se efectuó el día jueves 29 de julio de 2021, por lo que, la fecha límite para la suscripción del mismo finaliza el 17 de septiembre de 2021.

Con el objetivo de garantizar que el señor René Armando Castro, cuente con los documentos legales que garanticen la seguridad jurídica de la relación contractual desde el 1 de agosto de 2021 y tomando en consideración que el arrendatario ha cancelado sus obligaciones pecuniarias, se considera atendible prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con el referido señor, por el local número 7-A, con un área de 40.00 m², para brindar el servicio de transporte de turismo y alquiler de vehículos, ubicado en el Centro Comercial Aerocentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00, más IVA, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar modificar el Ordinal 8° del Punto Decimonoveno del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con el señor René Armando Castro, por el local número 7-A, con un área de 40.00 m², para brindar el servicio de transporte de turismo y alquiler de vehículos, ubicado en el Centro Comercial Aerocentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00, más IVA, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

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

- 1° Autorizar modificar el Ordinal 8° del Punto Decimonoveno del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, en el sentido de prorrogar por 15 días hábiles contados a partir del 17 de septiembre de 2021, el plazo para suscribir el contrato de arrendamiento con el señor René Armando Castro, por el local número 7-A, con un área de 40.00 m², para brindar el servicio de transporte de turismo y alquiler de vehículos, ubicado en el Centro Comercial Aerocentro del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con un canon de arrendamiento mensual de US \$800.00, más IVA, por el período comprendido del 1 de agosto de 2021 al 31 de diciembre de 2022.
- 2° Mantener invariables el resto de ordinales del Punto Decimonoveno del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021.
- 3° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo al señor René Armando Castro.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las quince horas con treinta 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”.