

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., por los espacios identificados como CA-2-02 y CA-2-10, ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de dos cajeros automáticos, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

=====

**DECIMOSEPTIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Trigésimosegundo del Acta número 3032, de fecha 9 de diciembre de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., por los espacios identificados como CA-2-02 y CA-2-10, para el funcionamiento de cajeros automáticos, ubicados en el sector de la sala 10 y sala 6, respectivamente, en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, según las siguientes condiciones comerciales:

<b>Identificación</b>	<b>Área (M<sup>2</sup>)</b>	<b>Canon Mensual</b>	<b>Garantía de Cumplimiento de Contrato US \$</b>	<b>Póliza de Responsabilidad Civil</b>
CA-2-02	1.00	US \$400.00 más IVA	US \$2,400.00	US \$5,715.00
CA-2-10	1.00	US \$400.00 más IVA	US \$2,400.00	US \$5,715.00

La referida sociedad suscribió el contrato de arrendamiento correspondiente en fecha 30 de enero de 2020.

Mediante el Punto Decimoquinto del Acta número 3082, de fecha 21 de diciembre de 2020, Junta Directiva autorizó prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito el 30 de enero de 2020, con la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., por los espacios identificados como CA-2-02 y CA-2-10, para el funcionamiento de cajeros automáticos, ubicados en el sector de la sala 10 y sala 6, respectivamente, en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales.

La sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., suscribió el referido documento contractual en fecha 19 de febrero de 2021.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., por los espacios identificados como CA-2-02 y CA-2-10, ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de dos cajeros automáticos, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$1,200.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por los dos espacios, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

En virtud, que el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., finaliza el próximo 31 de diciembre de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió el pasado 29 de octubre del presente año, propuesta comercial con referencia GDP-417/2021 para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, por dos espacios para la instalación de dos cajeros automáticos, a efecto de dar continuidad a su operación, en las instalaciones aeroportuarias, de la siguiente manera:

Identificación: CA-2-02 y CA-2-10

Canon Mensual US \$ (más IVA) US \$750.00 más IVA, por cada *ATM*

Garantía de Cumplimiento de Contrato: US \$2,545.00., por cada *ATM*

Póliza de Responsabilidad Civil: US \$5,715.00., por cada *ATM*

Plazo: del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024

La sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., a través de nota de fecha 12 de noviembre de 2021, remitido por la señora Ximena de Escalón, en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad, solicitó reconsideración a la propuesta comercial GDP-417/2021 antes relacionada, solicitando se otorgue una vigencia de 5 años y una cuota de arrendamiento de US \$800.00 mensuales por los dos cajeros automáticos.

En virtud de lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo, mediante nota GDP-494/2021, de fecha 22 de noviembre de 2021, remitió a la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., nuevas condiciones comerciales para el arrendamiento de dos espacios para el funcionamiento de dos *ATM'S*, ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el plazo de tres años, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Canon Mensual US \$ (más IVA)	Garantía de Cumplimiento de Contrato US \$	Póliza de Responsabilidad Civil
CA-2-02	US \$600.00	US \$2,545.00	US \$5,715.00
CA-2-10	US \$600.00	US \$2,545.00	US \$5,715.00

Mediante correo electrónico de fecha 9 de diciembre de 2021, la licenciada Ximena de Escalón, Apoderada Especial de la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., manifestó la aceptación a las condiciones establecidas en la nota GDP-494/2021, por los espacios identificados como CA-2-02 y CA-2-10, para el funcionamiento de dos cajeros automáticos, ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Mediante correo electrónico de fecha 8 de diciembre de 2021, la Sección de Facturación y Cobros y la Administradora de Contrato de la Comisión, manifestaron que la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., se encuentra solvente con el pago de sus obligaciones, y ha ejecutado de manera satisfactoria el cumplimiento de su contrato con CEPA.

En vista de los elementos antes expuestos y de la importancia que la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., continúe facilitando sus servicios financieros a través de los dos *ATM's* a los usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y, que el arrendamiento contribuirá al incremento de los ingresos no aeronáuticos, se estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento por los espacios identificados como CA-2-02 y CA-2-10, de acuerdo a las condiciones comerciales ya relacionadas.

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

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., por los espacios identificados como CA-2-02 y CA-2-10, ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de dos cajeros automáticos, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$1,200.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por los dos espacios, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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 BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., por los espacios identificados como CA-2-02 y CA-2-10, ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de dos cajeros automáticos, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$1,200.00, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por los dos espacios, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

- 2° La sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., deberá estar solvente del pago de todas sus obligaciones pecuniarias con CEPA previo a la firma del contrato de arrendamiento.
- 3° La sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, Garantías de Cumplimiento del mismo por el monto de US \$2,545.00, por cada espacio, identificados como CA-2-02 y CA-2-10, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

En caso de presentar documento financiero, deberán ser emitidas por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

Las Garantías de Cumplimiento de Contrato deberán estar vigentes por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 4° La sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., deberá presentar a la firma del contrato copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00., por cada espacio identificado como CA-2-02 y CA-2-10, para el funcionamiento de dos cajeros automáticos. Las referidas Pólizas deberán estar vigentes por el plazo contractual y ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.
- 5° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:
  1. Se incorporará en el Contrato, la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con cuarenta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
  2. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
  3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A. 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 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, velando porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.
- 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 BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR. S.A., 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 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 Convenios de Uso de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, VUELA EL SALVADOR, S.A. de C.V., VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, y CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN S.A.P.I. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, por su operación como líneas aéreas en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

#### DECIMOCTAVO:

#### I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimoséptimo del Acta número 3082, de fecha 21 de diciembre de 2020, Junta Directiva autorizó suscribir Convenios de Uso de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con las diferentes sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, entre ellas, con las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, y VUELA AVIACIÓN, S.A., por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, según el siguiente detalle:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA AÉREA	CODIGO DE IDENTIFICACIÓN
AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-12
SPIRIT AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-15
VUELA AVIACIÓN, S.A.	CU-17

El referido acuerdo fue comunicado a los arrendatarios antes mencionados mediante notificaciones de fecha 22 de diciembre de 2020.

A través del Punto Decimosegundo del Acta número 3085, de fecha 29 de enero de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir Convenio de Uso (CU-11) de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la sociedad FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, por el período comprendido del 1 de abril al 31 de diciembre de 2021.

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, mediante nota GPD-030/2021, de fecha 2 de febrero de 2021, suscribiendo el documento correspondiente el 8 de marzo de 2021.

#### II. OBJETIVO

Autorizar suscribir Convenios de Uso de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, VUELA EL SALVADOR, S.A. de C.V., VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, y

CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN S.A.P.I. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, por su operación como líneas aéreas en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante Memorandum ADM-133/2021, de fecha 25 de octubre de 2021, la Jefatura del Departamento Administrativo del AIES-SOARG, remitió a la Gerencia de Polos de Desarrollo los montos de las garantías a requerir a las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para suscribir los Convenios de Uso correspondiente al año 2022.

El referido documento incorporó a las sociedades VUELA EL SALVADOR, S.A. de C.V. y CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN S.A.P.I. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, que manifestaron a la administración aeroportuaria la intención por suscribir sus correspondientes Convenios de Uso.

Los montos de las garantías requeridas para suscribir los Convenios de Uso, son determinados con base en el comportamiento de aterrizajes y estacionamientos de aeronaves, de cada compañía aérea durante el presente año.

Considerando lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo, solicitó a las referidas sociedades manifestar la intención de suscribir sus correspondientes Convenio de Uso por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, según se detalla a continuación:

Notificación	Línea Aérea	Convenio de Uso	Monto de Garantía
GPD-398/2021	AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-12	US \$39,323.83
GPD-402/2021	FRONTIER AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-11	US \$3,667.30
GPD-404/2021	SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-15	US \$46,759.02
GPD-409/2021	CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN, S.A.P.I., DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-18	US \$2,089.61
GPD-410/2021	VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-17	US \$57,048.87
GPD-411/2021	VUELA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	CU-21	US \$836.47

Las garantías solicitadas tienen como finalidad certificar el pago de las aerolíneas por los servicios que le brinde CEPA en concepto de aterrizajes y estacionamiento de aeronaves en las instalaciones aeroportuarias.

Las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, VUELA EL SALVADOR, S.A. de C.V., VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, y CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN S.A.P.I. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, manifestaron por escrito la anuencia a los términos expuestos por la Comisión para suscribir los Convenios de Uso correspondientes para el año 2022.

A través de correos electrónicos de fecha 6 de diciembre de 2021, la Sección de Facturación y Cobros, informó que las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, y VUELA AVIACION, S.A., SUCURSAL DE EL SALVADOR, se encuentran solventes a la fecha del pago de sus obligaciones.

Adicionalmente informó que, las sociedades FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, y SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, presentan saldos pendientes de cancelar, por lo que previo a suscribir los respectivos Convenios de Uso, deberán estar solventes de todas sus obligaciones contractuales.

En vista de lo antes expuesto, con el objetivo que CEPA y las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, VUELA EL SALVADOR, S.A. de C.V., VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, y CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN S.A.P.I. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, cuenten con un instrumento en el cual se especifiquen los derechos y obligaciones de ambas partes, principalmente los derechos de la aerolínea con respecto al uso de las instalaciones aeroportuarias para cualquier actividad lícita aprobada por CEPA en relación con el negocio del transporte aéreo, se considera procedente suscribir los correspondientes Convenios de Uso de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero 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 suscribir Convenios de Uso de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, VUELA EL SALVADOR, S.A. de C.V., VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, y CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN S.A.P.I. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR.

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 Convenios de Uso de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, VUELA EL SALVADOR, S.A. de C.V., VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, y CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN S.A.P.I. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, según se indica a continuación:

Línea Aérea	Convenio de Uso
AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-12
FRONTIER AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-11
SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-15
CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN, S.A.P.I., DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-18
VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-17
VUELA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	CU-21

- 2° Las sociedades autorizadas en el Ordinal 1°, deberán presentar previo a la firma del Convenio de Uso correspondiente, la Garantía que certifique el pago de aterrizajes y estacionamiento de aeronaves, según se detalla a continuación:

Línea Aérea	Monto de Garantía
AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR	US \$39,323.83
FRONTIER AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR	US \$3,667.30
SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR	US \$46,759.02
CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN, S.A.P.I., DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR	US \$2,089.61
VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR	US \$57,048.87
VUELA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	US \$836.47

En ese sentido, se incorporará en el documento contractual correspondiente, la siguiente cláusula:

*“La aerolínea presenta, a entera satisfacción de CEPA, una garantía a efecto de certificar el pago de aterrizajes y estacionamiento de aeronaves por el valor de US \$\_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América. La Garantía tiene como objetivo garantizar, por cualquier eventualidad, que CEPA está cubierta con el pago de los servicios prestados a la aerolínea \_\_\_\_\_, la cual tiene una vigencia por el mismo plazo del presente convenio de uso. La Garantía cumple el requisito de haber sido emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero”.*

- 3° Dentro del Convenio de Uso, se incorporará la siguiente condición:

El Administrador del Convenio de Uso, 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 Convenio, que deberá contener, entre otros, copia del Convenio que se suscriba, copia de la garantía que certifique el pago de aterrizajes y estacionamiento de aeronaves, velando porque ésta se mantenga vigente durante la vigencia del Convenio, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.

- 4° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los documentos contractuales correspondiente.
- 5° Sí en el lapso de 45 días hábiles, contados a partir de la notificación de este acuerdo las sociedades AMERIJET INTERNATIONAL INC., SUCURSAL EL SALVADOR, FRONTIER AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, SPIRIT AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR, VUELA EL SALVADOR, S.A. de C.V., VUELA AVIACIÓN, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, y CONCESIONARIA VUELA COMPAÑÍA DE AVIACIÓN S.A.P.I. DE C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, no han formalizado el Convenio de Uso respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contratos de servidumbre con las sociedades FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., y CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., ubicadas en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

=====

**VIGESIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Vigésimoctavo del Acta número 3032, de fecha 9 de diciembre de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de servidumbre ubicadas en el Puerto de Acajutla, entre ellos, con las sociedades siguientes: FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA (EL SALVADOR), S.A., CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., e INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., para el plazo de un año, durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, bajo las siguientes condiciones comerciales:

ARRENDATARIO	LONGITUD METROS LINEALES	DESCRIPCIÓN-OBJETO	VALORES SIN IVA
			CANON ANUAL US\$/METRO LINEAL
CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A.	1,884.61	Instalación de tuberías para carga y descarga de petróleo y sus derivados.	5.00
INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V.	1,410.02	Instalación y funcionamiento de tuberías para la importación de combustible.	5.00
FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA (EL SALVADOR), S.A. – FERTICA, S.A.	2,296.01	Instalación de tubería para transportar amoníaco anhidro, desde el muelle hasta las esferas de almacenamiento en la planta de dicha empresa.	5.00

A través del Punto Vigésimoprimer del Acta número 3080, de fecha 4 de diciembre de 2020, Junta Directiva autorizó prorrogar los contratos de servidumbre ubicadas en el Puerto de Acajutla, entre ellos, con las sociedades siguientes: FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., e INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., por el plazo de un año, durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin ningún tipo de modificación.

Mediante notas de fecha 8 de diciembre de 2020, la Gerencia de Polos de Desarrollo notificó a los arrendatarios el acuerdo relacionado en el párrafo anterior.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contratos de servidumbre con las sociedades FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., y CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., ubicadas en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

En vista que la vigencia de los contratos de servidumbre ubicadas en el Puerto de Acajutla finaliza el 31 de diciembre de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo evaluaron las condiciones comerciales y términos para las nuevas relaciones contractuales.

El análisis contempló que no hubo modificación en el canon de arrendamiento en los últimos tres años, por lo que, a efecto de generar un incremento razonable en los ingresos del Puerto de Acajutla, se determinó que el canon mensual será a razón de US \$1.00 por metro lineal más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

Asimismo, con el objetivo de garantizar a los arrendatarios mayor seguridad jurídica y disminución en sus costos de transacción, se determinó un plazo de contrato de 3 años para los nuevos contratos de arrendamiento a suscribir.

En ese sentido, la Gerencia de Polos de Desarrollo, a través de notificaciones de fecha 18 de octubre de 2021, remitió a las sociedades FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., y CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., ubicadas en el Puerto de Acajutla, las propuestas comerciales para suscribir contrato de servidumbre por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se indica a continuación:

Arrendatario	Nota	Identificación Servidumbre	Longitud en metros lineales	Uso	TARIFA por metro lineal	Canon mensual más IVA
FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA (EL SALVADOR), S.A.	GPD-360/2021	SERV No. 1	2,296.01	Funcionamiento de tubería para transportar amoníaco anhidro desde el muelle hasta las esferas de almacenamiento en la planta de la empresa	US \$1.00	US \$2,296.01
INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V.	GPD-362/2021	SERV No. 6	1,410.02	Funcionamiento de tuberías para la importación y exportación de combustible	US \$1.00	US \$1,410.02
CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A.	GPD-363/2021	SERV No. 5	1,884.61	Funcionamiento de tuberías para carga y descarga de petróleo y sus derivados.	US \$1.00	US \$1,884.61

Los arrendatarios expresaron por escrito su anuencia a las condiciones y términos expuestos para la formalización de contratos de servidumbre ubicadas en el Puerto de Acajutla.

Mediante correos electrónicos de fecha 6 y 7 de diciembre de 2021, la Sección de Facturación y Cobros de la Comisión manifestó que las sociedades FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., y CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., se encuentran solventes del pago de sus obligaciones contractuales.

El administrador de los contratos suscritos con los arrendatarios antes referidos, a través de correos electrónicos de fecha 7 de diciembre de 2021, expresó que las sociedades relacionadas anteriormente han cumplido satisfactoriamente sus obligaciones en la ejecución de sus respectivos contratos.

En vista de lo anterior, considerando la importancia que el arrendamiento de servidumbre representa para las operaciones de las sociedades FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., y CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., en el Puerto de Acajutla, y que la actualización de las condiciones comerciales contribuirá al incremento de los ingresos de la Comisión, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contratos de servidumbre con las referidas sociedades por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según las condiciones comerciales ya relacionadas.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de servidumbre con las sociedades FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., y CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., ubicadas en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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 contratos de servidumbre con las sociedades FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., y CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., ubicadas en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

Arrendatario	Identificación Servidumbre	Longitud en metros lineales	Uso	TARIFA por metro lineal	Canon mensual más IVA
FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA (EL SALVADOR), S.A.	SERV No. 1	2,296.01	Funcionamiento de tubería para transportar amoníaco anhidro desde el muelle hasta las esferas de almacenamiento en la planta de la empresa	US \$1.00	US \$2,296.01

Arrendatario	Identificación Servidumbre	Longitud en metros lineales	Uso	TARIFA por metro lineal	Canon mensual más IVA
INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V.	SERV No. 6	1,410.02	Funcionamiento de tuberías para la importación y exportación de combustible	US \$1.00	US \$1,410.02
CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A.	SERV No. 5	1,884.61	Funcionamiento de tuberías para carga y descarga de petróleo y sus derivados.	US \$1.00	US \$1,884.61

2° Las sociedades autorizadas en el Ordinal 1°, deberán presentar a la firma del contrato copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, según el siguiente detalle:

Arrendatario	Identificación de servidumbre	Póliza de Responsabilidad Civil
FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA (EL SALVADOR), S.A.	SERV No. 1	Póliza de Responsabilidad Civil, emitida a su nombre, por un monto de US \$1,000,000.00, con límite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio. Asimismo, deberá incorporarse las Cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada y de Contaminación, dicha Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual.
INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V.	SERV No. 6	Póliza de Responsabilidad Civil, emitida a su nombre, por un monto de US \$25,000,000.00, con límite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio. Asimismo, deberá incorporarse las Cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada y de Contaminación, dicha Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual.
CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A.	SERV No. 5	Póliza de Responsabilidad Civil, emitida a su nombre, por un monto de US \$25,000,000.00, con límite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio. Asimismo, deberá incorporarse las Cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada y de Contaminación, dicha Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual.

3° Dentro de los contratos a suscribir, se incorporarán las siguientes condiciones:

1. La arrendataria, deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique CEPA.
2. Si la operatividad de la arrendataria en el Puerto de Acajutla, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado.
4. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo deberá cancelar a esta Comisión el valor de la servidumbre que restare del contrato hasta su vencimiento, y, si requiriese reducir la longitud deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato respectivo.
5. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria no utiliza la tubería objeto de la servidumbre o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la misma.
6. En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, pudiera requerir una reubicación de la tubería dentro de los terrenos o muelles de CEPA, ésta lo comunicará a la arrendataria, por lo menos con 4 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para que haga dicha reubicación sin costo alguno para CEPA.
7. CEPA se reserva el derecho de exigir a la arrendataria, cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.
8. La arrendataria deberá presentar a CEPA, copia de su plan de contingencia en caso de derrames de los productos que manejan.
9. 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, 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.

- 4° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, las sociedades FERTILIZANTES DE CENTROAMERICA, S.A., INVERSIONES CHEVRON, S.A. de C.V., y CHEVRON LUBRICANT OILS, S.A., no han formalizado el contrato correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos correspondientes.
- 6° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.