

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir Convenio de Uso (CU-16) de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por su operación como línea aérea en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

=====
OCTAVO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Séptimo del Acta número 3091, de fecha 26 de marzo de 2021, 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 la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, 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
TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-16

El referido acuerdo fue comunicado a la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, a través de nota GPD-105/2021, de fecha 6 de abril de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir Convenio de Uso (CU-16) de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por su operación como línea aérea en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

III: CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante Memorándum 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.

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 último año de operación.

Considerando lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo, por medio de nota con referencia GPD-406/2021, solicitó a la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, manifestar la intención de suscribir Convenio de Uso por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, según se detalla a continuación:

Línea Aérea	Convenio de Uso	Monto de Garantía
TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR	CU-16	US \$4,857.93

La garantía solicitada tiene como finalidad certificar el pago de la aerolínea por los servicios que le brinde CEPA, en concepto de aterrizajes y estacionamiento de aeronaves en las instalaciones aeroportuarias.

A través de nota de fecha 25 de enero de 2022, la licenciada Gloria Fidelina Zaldaña Reyes, en su calidad de Apoderada Legal de la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, manifestó por escrito la anuencia a los términos expuestos por la Comisión para suscribir el Convenio de Uso correspondiente al año 2022.

A través de correo electrónico de fecha 25 de enero de 2022, la Sección de Facturación y Cobros, informó que la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, posee un saldo pendiente de cancelar, por lo que previo a suscribir el documento contractual deberá encontrarse solvente del pago de sus obligaciones con la Comisión.

En vista de lo antes expuesto, con el objetivo que CEPA y la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., 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 el correspondiente Convenio 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.

MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir Convenio de Uso (CU-16) de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por su operación como línea aérea en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

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

- 1° Autorizar suscribir Convenio de Uso (CU-16) de las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por su operación como línea aérea en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.
- 2° La sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar previo a la firma del Convenio de Uso correspondiente, la Garantía que certifique el pago de aterrizajes y estacionamiento de aeronaves, por el monto de US \$4,857.93

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 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 el documento contractual correspondiente.

- 5° Sí en el lapso de 45 días hábiles, contados a partir de la notificación de este acuerdo, la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, no ha 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 AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, con un área de 15.42 m², ubicado 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 un punto de información turística y área de atención al pasajero, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$458.13 más IVA, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

NOVENO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimoséptimo del Acta número 3107, de fecha 23 de julio de 2021, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el establecimiento de un punto de información turística y área de atención, por el período comprendido del 7 de julio al 31 de diciembre de 2021, según las siguientes condiciones comerciales:

No. LOCAL	AREA (m2)	TARIFA	CANON MENSUAL
2-107	15.42	US \$29.71 por metro cuadrado más IVA	US \$458.13 más IVA

El acuerdo antes relacionado fue notificado a la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), a través de nota GG-173/2021, de fecha 27 de julio de 2021.

El contrato de arrendamiento fue suscrito el 17 de septiembre de 2021.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, con un área de 15.42 m², ubicado 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 un punto de información turística y área de atención al pasajero, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$458.13 más IVA, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que la relación contractual con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), finalizó el 31 de diciembre de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, mediante nota GPD-028/2022, de fecha 18 de enero de 2022, solicitó a la arrendataria

manifiestar el interés por suscribir contrato de arrendamiento por el local identificado como 2-107, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para el funcionamiento de un punto de información turística y área de atención al pasajero, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, bajo las siguientes condiciones comerciales:

No. LOCAL	AREA (m2)	TARIFA	CANON MENSUAL
2-107	15.42	US \$29.71 por metro cuadrado más IVA	US \$458.13 más IVA

Mediante correo electrónico recibido el 20 de enero de 2022, la licenciada Alejandra Durán de Cristales, en su calidad de Gerente General de la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), manifestó su anuencia para suscribir contrato de arrendamiento por el local identificado como 2-107, según los términos indicados en la nota GPD-028/2022.

La CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), 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 25 de enero de 2022, respectivamente.

Considerando los elementos antes relacionados, con el objetivo de apoyar a dicha Institución en la gestión de la promoción del país como un destino turístico atractivo, además de la contribución a los ingresos no aeronáuticos para las instalaciones aeroportuarias, se considera procedente suscribir un contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, según las condiciones comerciales antes expuestas.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos: “Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, con un área de 15.42 m², ubicado 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 un punto de información turística y área de atención al pasajero, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$458.13 más IVA, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), por el local identificado como 2-107, ubicado 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 un punto de información turística y área de atención al pasajero, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, según las siguientes condiciones comerciales:

No. LOCAL	AREA (m2)	TARIFA	CANON MENSUAL
2-107	15.42	US \$29.71 por metro cuadrado más IVA	US \$458.13 más IVA

- 2° 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 treinta 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 CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), 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 CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), 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. 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, cualquier comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.
 5. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado.
- 3° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE TURISMO (CORSATUR), no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
 - 4° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
 - 5° 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 la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, por el local identificado como 1-05, con un área de 46.29 M², ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina, con un canon de arrendamiento mensual de US \$694.35 más IVA, por el período comprendido del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2022.

DECIMOPRIMERO:

I. ANTECEDENTES

Representantes de la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR manifestaron al Gerente Aeroportuario, a través de nota de fecha 21 de noviembre de 2021, su interés en el arrendamiento de un local para oficina de operaciones y área de pilotos y tripulantes, en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Posterior a la verificación de espacios disponibles de la terminal aeroportuaria, se consideró atendible la solicitud planteada por la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, por lo que mediante nota GDP-006/2022, de fecha 6 de enero de 2022, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió las condiciones comerciales correspondientes:

Local	Área (m ²)	Canon de arrendamiento por M ²	Canon de arrendamiento mensual	Garantía por cumplimiento del contrato
1-05	46.29	US \$15.00 más IVA	US \$694.35 más IVA	US \$2,353.84

La sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, manifestó a CEPA la necesidad de más espacio por el incremento proyectado de operaciones aeronáuticas, mediante la apertura de nuevas rutas hacia Estados Unidos y México.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, por el local identificado como 1-05, con un área de 46.29 M², ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina, con un canon de arrendamiento mensual de US \$694.35 más IVA, por el período comprendido del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2022.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante nota recibida el 21 de enero de 2022, el señor Marco Antonio Olivares, en su calidad de Jefe de Aeropuerto de la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, aceptó las condiciones comerciales y términos propuestos por la Comisión en la notificación GPD-006/2022, por el local identificado como 1-05, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Mediante correo electrónico de fecha 25 de enero de 2022, la Sección de Facturación y Cobros y la Administradora de Contrato de la Comisión manifestaron que la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, se encuentra solvente con el pago de sus obligaciones, y ha ejecutado de manera satisfactoria el cumplimiento de los contratos que tiene vigentes con CEPA.

En vista de lo anterior y con el objetivo que la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, cuente con las facilidades adecuadas para el desarrollo de sus operaciones en las instalaciones aeroportuarias y generar ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Polos de Desarrollo considera procedente suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, por el local identificado como 1-05, con un área de 46.29 M², ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$694.35 más IVA, por el período comprendido del 1 de febrero 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 contrato de arrendamiento con la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, por el local identificado como 1-05, con un área de 46.29 M², ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de oficina de operaciones, con un canon de arrendamiento mensual de US \$694.35 más IVA, por el período comprendido del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2022.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, por el local identificado como 1-05, ubicado en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, para el funcionamiento de oficina, por el período comprendido del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2022, según el siguiente detalle:

Local	Área M ²	Canon de arrendamiento por M ²	Canon de arrendamiento mensual	Garantía de cumplimiento del contrato
1-05	46.29	US \$15.00 más IVA	US \$694.35 más IVA	US \$2,353.84

- 2° La sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento respectivo, la Garantía de Cumplimiento de Contrato por un valor de US \$2,353.84, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de CEPA para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

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

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá estar vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales.

- 3° La sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento respectivo, copia certificada por notario del Certificado de su Póliza de Seguro Mundial de Responsabilidad Civil, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en los locales y espacios asignados, vigente por el plazo contractual. La cobertura de dicha Póliza es por límite único y combinado para lesiones y/o muerte de terceros, incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros, incluyendo propiedad de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto.

- 4° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse 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 treinta 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 VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización de los

espacios; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.

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 de hechos 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.
- 5° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad VUELA AVIACIÓN, S.A., SUC., EL SALVADOR, 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.

PRESIDENCIA
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL
GERENCIA PUERTO DE LA UNIÓN

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para suscribir rectificación del contrato de arrendamiento con la sociedad Terminales de Gas del Pacífico S.A. de C.V., por un área de terreno de naturaleza rústica de 42,685.60 metros cuadrados, ubicado en terrenos extra portuarios al sur oriente del Puerto de La Unión, en el sentido de establecer el número 95125877-00000 como matrícula actual del inmueble.

=====

DECIMOCUARTO:

I. ANTECEDENTES

La Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma suscribió contrato de arrendamiento con la sociedad Terminales de Gas del Pacífico, S.A. de C.V., el 29 de enero de 2018, con el objeto que la arrendataria ampliara su capacidad de almacenamiento de gas licuado en la Planta de La Unión; para lo cual se otorgó en arrendamiento un área de terreno de 42,685.60 metros cuadrados, ubicado en la zona extra portuaria al costado sur oriente del Puerto de La Unión Centroamericana y adyacente a los terrenos de la Planta de Almacenamiento de Gas Licuado en La Unión. El área de terreno sería utilizada para construir un aproximado de 8 esferas metálicas para ampliar la capacidad de almacenamiento de dicho producto.

La sociedad Terminales de Gas del Pacífico, S.A. de C.V., presentó el contrato de arrendamiento relacionado al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, Departamento de La Unión para su inscripción; sin embargo, el referido Registro observó dicho contrato por consignar la matrícula número 95005403-00000, la cual no corresponde al inmueble objeto del contrato.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir rectificación del contrato de arrendamiento con la sociedad Terminales de Gas del Pacífico S.A. de C.V., por un área de terreno de naturaleza rústica de 42,685.60 metros cuadrados, ubicado en terrenos extra portuarios al sur oriente del Puerto de La Unión, en el sentido de establecer el número 95125877-00000 como matrícula actual del inmueble.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

El Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente observó el contrato de arrendamiento suscrito entre CEPA y la sociedad Terminales de Gas del Pacífico, S.A. de C.V., el 29 de enero de 2018, por no contener el número de matrícula vigente del inmueble sobre el que recae la porción arrendada.

La discrepancia en los datos correspondientes al número de matrícula se debe a que, con posterioridad a la celebración del contrato, CEPA formalizó una reunión de inmuebles, dentro de los que se encuentra el área arrendada, que comprenden el polígono número tres del Puerto de La Unión, dando paso a generar una nueva matrícula identificada con el número 95125877-00000.

Por lo antes expuesto, la Gerencia Legal considera procedente autorizar la rectificación del contrato de arrendamiento relacionado, para efecto de brindar seguridad jurídica en relación con la matrícula vigente para el área arrendada. Es oportuno manifestar, que continuarán vigentes todas las estipulaciones, obligaciones y condiciones del contrato inicial celebrado entre la arrendataria y CEPA el día 29 de enero de 2018.

IV. MARCO NORMATIVO

Código Civil, art. 1703 y siguientes.

El Art. 6, de la Ley Orgánica de CEPA, permite a esta Comisión, enajenar bienes muebles e inmuebles, y arrendar o dar en comodato parte de sus instalaciones o de sus equipos.

El literal g) del Art. 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, señala entre las atribuciones de la Junta Directiva, lo siguiente: “enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, de acuerdo con el presente artículo, según convenga a los intereses de la Institución.”

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia Legal recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir rectificación del contrato de arrendamiento con la sociedad Terminales de Gas del Pacífico, S.A. de C.V., por un área de terreno de naturaleza rústica de 42,685.60 metros cuadrados, ubicado en terrenos extra portuarios al sur oriente del Puerto de La Unión, en el sentido de establecer el número 95125877-00000 como matrícula actual del inmueble.

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 rectificación del contrato de arrendamiento con la sociedad Terminales de Gas del Pacífico, S.A. de C.V., por un área de terreno de naturaleza rústica de 42,685.60 metros cuadrados, ubicado en terrenos extra portuarios al sur oriente del Puerto de La Unión, en el sentido de establecer el número 95125877-00000 como matrícula actual del inmueble.
- 2° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la rectificación del contrato correspondiente.
- 3° Autorizar a la Gerencia Legal para que realice las notificaciones correspondientes.