

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

**LG - ADMINISTRACION ACAJUTLA**

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-16/2022, “Suministro de pinturas para la protección del casco, obra viva y muerta del Remolcador Acajutla”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

**SEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

La Administración Portuaria, gestiona recurrentemente un proceso independiente al consolidado de pinturas de las empresas de CEPA, debido a que los remolcadores requieren de pinturas especiales, por lo que se han realizado los siguientes procesos entre los años 2019 y 2021:

<b>NOMBRE DEL PROCESO</b>	<b>NOMBRE DEL CONTRATISTA</b>	<b>MONTO DEL CONTRATO US \$</b>	<b>PRESUPUESTO US \$ SIN IVA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
LIBRE GESTIÓN CEPA LG-22/2019, “SUMINISTRO DE PINTURA PARA LA PROTECCIÓN DEL CASCO, OBRA VIVA Y OBRA MUERTA, DE LOS REMOLCADORES ACAJUTLA E IZALCO, PROPIEDAD DEL PUERTO DE ACAJUTLA”	<ul style="list-style-type: none"><li>• SERNISA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.</li></ul>	37,947.20	38,017.72	El suministro de pedido al exterior, fue recibido parcialmente el 24 de febrero y completado el 28 de febrero de 2020.
LIBRE GESTIÓN CEPA LG-32/2020, “SUMINISTRO DE PINTURAS PARA LA PROTECCIÓN DEL CASCO, OBRA VIVA Y OBRA MUERTA, DEL REMOLCADOR CUSCATLÁN, PROPIEDAD DEL PUERTO DE ACAJUTLA”	<ul style="list-style-type: none"><li>• PINTUCO DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.</li></ul>	27,908.00	31,910.00	El suministro de pedido al exterior, fue recibido parcialmente el 16 de diciembre y fue recepcionado de forma definitiva el 18 de diciembre de 2020.
LIBRE GESTIÓN CEPA LG-40/2021, “SUMINISTRO DE PINTURAS PARA LA PROTECCIÓN DEL CASCO, OBRA VIVA Y MUERTA DEL REMOLCADOR ACAJUTLA”	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se declaró desierto</li></ul>	--	31,075.00.	Se recibieron 2 ofertas y ambas incumplieron especificaciones técnicas.

De acuerdo al estudio de mercado realizado y partiendo de las recomendaciones de pintura que proporcionó la empresa DAMEN, fabricante de los remolcadores Izalco y Acajutla, el monto requerido para la adquisición de la pintura es de aproximadamente US \$35,000.00, más IVA.

**II. OBJETIVO**

Autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-16/2022, “Suministro de pinturas para la protección del casco, obra viva y muerta del Remolcador Acajutla”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Según recomendación de los fabricantes de Remolcadores, es necesario que cada 2 años, se les proporcione el mantenimiento en dique seco, que incluye trabajos menores de reparación de las superficies en el Casco, Obra Viva y Obra Muerta, y sobre todo se realice la protección de estas

superficies, con un sistema de pintura específico, con características particulares, que permitan integrarse adecuadamente y generar una capa de protección eficaz, para soportar las condiciones a las que se exponen los remolcadores, durante su operatividad en el mar.

De acuerdo a las experiencias anteriores y a las recomendaciones del fabricante, así como las dimensiones del remolcador Acajutla, las necesidades y características de las pinturas y solventes requeridos, son las siguientes:

Nº	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD LITROS
1	PINTURA PRIMER (DOS CAPAS DE DIFERENTES COLORES)	LITROS	540
2	PINTURA DE ENLACE (UNA CAPA)	LITROS	160
3	PINTURA ANTIFOULING (DOS CAPAS DE COLORES DIFERENTES)	LITROS	360
5	PINTURA DE ACABADO (NEGRO)	LITROS	80
6	SOLVENTES PARA PINTURA: PRIMER, ENLACE Y DE ACABADO	LITROS	60
7	SOLVENTE PARA PINTURA ANTIFOULING	LITROS	50

En este sentido, la adquisición de estas pinturas, permitirá al Puerto de Acajutla contar con el material necesario para la protección del casco y de la estructura interna del remolcador Acajutla, cuando este sea sometido al mantenimiento en dique seco en el Varadero de CORSAIN, trabajos que están programados para el segundo trimestre del año 2022, garantizando de esta manera que los trabajos sean completados en tiempo y de forma adecuada, y el remolcador cuente con la protección necesaria.

Por lo anterior, el Gerente del Puerto de Acajutla mediante Memorando GPA-344/2022 y requisición número 143/2022, por un monto de US \$35,000.00 sin incluir IVA y US \$39,550.00 incluyendo IVA, solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar un proceso de compra para la adquisición de las pinturas para el Remolcador Acajutla, propiedad del Puerto de Acajutla, el cual por el monto estimado 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).

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. PROINDECA, S.A. DE C.V.
2. SERNISA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
3. PINTUCO DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
4. FREUND, 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, el Gerente del Puerto de Acajutla recomienda a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-16/2022, “Suministro de pinturas para la protección del casco, obra viva y muerta del Remolcador Acajutla”, 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-16/2022, “Suministro de pinturas para la protección del casco, obra viva y muerta del Remolcador Acajutla”, 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. PROINDECA, S.A. DE C.V.
  2. SERNISA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
  3. PINTUCO DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
  4. FREUND, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL  
UACI

GERENCIA LEGAL

LG - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorización para promover la Libre Gestión CEPA LG-14/2022, “Renovación del soporte de la Plataforma Unificada de Seguridad Genetec Security Center, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central de CEPA”, aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

=====

**CUARTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Noveno del Acta número 2984, de fecha 22 de enero de 2019, Junta Directiva adjudicó la Licitación Pública CEPA LP-65/2018, “Adecuación de infraestructura y equipamiento para el Centro de Operaciones de Seguridad en Oficina Central de CEPA, San Salvador”, a la sociedad TECNO AVANCE, S.A. DE C.V., por el monto de US \$179,500.00 sin incluir IVA, por el plazo contractual de ciento quince (115) días calendario, a partir de la fecha de la Orden de Inicio, la cual fue emitida el 12 de febrero de 2019, finalizando el plazo contractual el 6 de junio de 2019.

Debido a inconvenientes para la instalación del sistema de infraestructura y equipamiento para el Centro de Operaciones de Seguridad en Oficina Central, mediante el Punto Séptimo del Acta número 3001, de fecha 30 de abril de 2019, Junta Directiva autorizó la Modificativa 1, a la Licitación Pública CEPA LP-65/2018, quedando los nuevos plazos de la siguiente manera: treinta y dos (32) días calendario para el plazo de entrega, quedando el nuevo plazo contractual de ciento cuarenta y siete (147) días calendario, dentro de los cuales ciento veintidós (122) días calendario corresponden al plazo de ejecución y veinticinco (25) días calendario como plazo máximo para la elaboración del acta de recepción provisional, revisión, corrección de defectos y recepción final mediante acta, manteniendo invariables el resto de cláusulas contractuales.

Con el suministro contratado para Oficina Central, se realizó la adquisición de la Plataforma de Integración del Sistema CCTV, Control de Acceso Electrónico, Sistema de Alarma Contra Incendio con soporte activo, finalizando el nuevo plazo contractual de este suministro el 8 de julio de 2019, manteniendo una garantía de 24 meses en calidad de soporte de software por el fabricante de la plataforma de Seguridad Electrónica, el cual finalizó el 31 de enero de 2022.

Como parte de la implementación de las medidas de seguridad requeridas por la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), para los aeropuertos, mediante el Punto Cuarto del Acta número 2927, de fecha 22 de mayo de 2018, Junta Directiva adjudicó parcialmente la Licitación Abierta CEPA LA-16/2018, “Modernización e Integración de los Sistemas de Seguridad Electrónica, para el nuevo Centro de Operaciones de Seguridad (COS) y para la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para un plazo contractual para los Lotes 1, 2, 3 y 4 de doscientos veinte (220) días calendario y para el Lote 5 un plazo máximo de cuatrocientos treinta y cinco (435) días calendario, ambos plazos a partir de la fecha de la Orden de Inicio; según el detalle siguiente:

<b>RESUMEN DE ADJUDICACIÓN</b>		
<b>LOTE</b>	<b>EMPRESA ADJUDICADA</b>	<b>MONTO A ADJUDICAR US \$ SIN IVA</b>
LOTE 1. SUMINISTRO, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN E INTEGRACIÓN DE PLATAFORMA UNIFICADA Y SOLUCIÓN DE ALMACENAMIENTO	UDP COMUNICACIONES GLOBALES	399,550.00
LOTE 2. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SWITCHES	TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	115,388.07
LOTE 3. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UPS	TELESIS, S.A. DE C.V.	41,618.00
LOTE 4. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE SEGURIDAD	TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	24,577.01
LOTE 5: SECCIÓN "A" SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CONEXIÓN DE 250 CAMARAS IP Y SECCIÓN "B" SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CONEXIÓN DE 150 CAMARAS IP	TELESIS, S.A. DE C.V.	469,480.95
<b>MONTO TOTAL ADJUDICADO</b>		<b>1,050,614.03</b>

En la adquisición de la Plataforma de Integración de Sistemas CCTV, Control de Acceso Electrónico, Sistema de Alarma Contra Incendio, para las instalaciones del Centro de Operaciones de Seguridad COS, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, se obtuvo una garantía de 24 meses por el fabricante de la plataforma de Seguridad Electrónica en calidad de soporte de software, el cual finalizó el 30 de noviembre de 2021.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-14/2022, "Renovación del soporte de la Plataforma Unificada de Seguridad Genetec Security Center, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central de CEPA", aprobar las respectivas Bases de Libre Gestión y la lista corta de personas jurídicas a invitar.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Con la Renovación del soporte de Plataforma Unificada de Seguridad Genetec Security Center, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central de CEPA, se realizará la actualización del soporte compatible con la Plataforma Unificada de Seguridad, a fin de aprovechar las innovaciones tecnológicas que el fabricante ha incorporado en el sistema en los últimos años.

Con la adquisición de la licencia se obtiene como beneficios la asignación de un ingeniero especializado en la plataforma, recibiendo todo el apoyo necesario en soluciones a problemas o fallos en el sistema, con tiempos de respuesta máximos de tres horas, disponibles 24/7, además de contar con los servicios de actualización de software y una versión más reciente, tanto para estaciones de trabajo como para servidores, obteniendo los beneficios siguientes:

- Soporte telefónico Premium.
- Aplicación Security Center Mobile.
- Monitoreo de integridad de la cámara.
- Genetec Cloud Archives.
- System availability monitor.

Considerando que actualmente no se cuenta con el soporte de fábrica, es necesario renovar ambas licencias para el período de un año y así obtener el respaldo de fábrica en caso de un incidente en la plataforma de Seguridad Electrónica.

Por las razones antes descritas, la Gerencia de Seguridad Institucional de Oficina Central y el Gerente Aeroportuario Interino, mediante memorandos GSI-055/2022 y GAES-222/2022, respectivamente, solicitaron a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), gestionar la contratación del suministro de la Renovación del soporte de Plataforma Unificada de Seguridad Genetec Security Center, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central, que, por el monto de la asignación presupuestaria, debe realizarse mediante una Libre Gestión, de conformidad con el artículo 40 literal a) de la LACAP.

Las requisiciones elaboradas son las siguientes:

EMPRESA	NÚMERO DE REQUISICIÓN	MONTO US \$ SIN IVA	MONTO US \$ IVA INCLUIDO
Oficina Central	120/2022	5,500.00	6,215.00
Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez	27/2022	40,000.00	45,200.00
MONTO TOTAL PRESUPUESTADO US \$		45,500.00	51,415.00

De acuerdo al artículo 40, literal b) y artículo 8 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:

1. TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
2. NORDICTECH EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
3. TECNO AVANCE, S.A. DE C.V.
4. TELESIS, S.A. DE C.V.
5. GLOBALCOM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

#### IV. MARCO NORMATIVO

De acuerdo a los artículos 10 literal e), 11, 17, 18, 40 literal b), 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 Gerencia de Seguridad Institucional de Oficina Central y el Gerente Aeroportuario Interino, recomiendan a Junta Directiva autorizar la promoción de la Libre Gestión CEPA LG-14/2022, “Renovación del soporte de la Plataforma Unificada de Seguridad Genetec Security Center, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central de CEPA”, 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-14/2022, “Renovación del soporte de la Plataforma Unificada de Seguridad Genetec Security Center, para el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez y Oficina Central de CEPA”, 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. TAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
  2. NORDICTECH EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
  3. TECNO AVANCE, S.A. DE C.V.
  4. TELESIS, S.A. DE C.V.
  5. GLOBALCOM EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para dar por terminado unilateralmente, a partir del 8 de abril de 2022, el contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016 entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., por el local 2-82 B, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por la causal de incumplimiento contractual.

=====  
**DECIMOTERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Tercero del Acta número 2804, de fecha 6 de septiembre de 2016, Junta Directiva autorizó renovar con nuevos lineamientos comerciales los contratos de explotación de negocios de los rubros de artesanías y libros, tiendas de ropa y accesorios, y venta de alimentos, del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por un plazo de 5 años a partir del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021, dentro de los cuales se incluía la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., con los locales identificados como 2-82 B y 2-56.

El acuerdo antes relacionado fue notificado a la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., el 11 de noviembre de 2016, mediante nota GL-36/2016 de fecha 3 de noviembre de 2016, suscribiéndose el referido contrato de explotación de negocios el 22 de diciembre de 2016.

Mediante nota de fecha 3 de junio de 2019, la señora Blanca Gloria Santamaría de Ramírez, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., manifestó a esta Comisión que el giro del negocio de los locales identificados como 2-82 B y 2-60, utilizados para la comercialización de libros y revistas, ya no era rentable debido a que estos ya no eran adquiridos por los pasajeros de forma impresa por la modernización de los medios digitales, viéndose obligada a buscar alternativas para la sostenibilidad de sus negocios.

En ese sentido, continuó manifestando la señora Santamaría de Ramírez, que contaba con la posibilidad de operar una franquicia de la marca STARBUCKS en las instalaciones aeroportuarias, solicitando para tales efectos autorización para el cambio del giro del negocio de los locales 2-82 B y 2-60, para el establecimiento de una cafetería y la ampliación del plazo del contrato en 5 años, por las altas inversiones que requería un establecimiento de ese nivel.

Asimismo, la señora Santamaría de Ramírez indicó que esa nueva inversión le permitiría explotar adecuadamente los referidos espacios y contribuir a la modernización de la terminal aeroportuaria, adjuntando como respaldo de su solicitud nota suscrita por el señor Francisco Antonio Alemán Brizuela, Director Presidente y Representante Legal de la sociedad PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., donde manifiesta que su representada ostenta el derecho para la explotación de la marca STARBUCKS COFFEE en El Salvador y se encuentra en negociaciones finales con la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., para la firma de un contrato para la explotación de la referida franquicia en los locales 2-82 B y 2-60, que dicha sociedad arrienda en las instalaciones aeroportuarias, inversión que podría oscilar los US \$350,000.00, para cada uno de los espacios.

Mediante el Punto Quinto del Acta número 3009 de fecha 3 de julio de 2019, Junta Directiva denegó la propuesta de modificación de los contratos de explotación de negocios suscritos con la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., por los locales identificados como 2-82 B y 2-60, ubicados en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, debido a que en el año 2018 se sometieron a concurso público locales en el aeropuerto para operar con el giro de cafeterías, por lo que aceptar la solicitud de la sociedad afectaría el sistema de competencias que se venía implementando e impactaría negativamente a los arrendatarios que ya se encontraban en el AIES-SOARG, considerando el monto en concepto de renta fija para la explotación del negocio que cancelaron las personas jurídicas que suscribieron los respectivos contratos de arrendamiento con CEPA.

El acuerdo antes mencionado fue notificado a la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., el 12 de julio de 2019, mediante nota GG-327/2019, de fecha 8 de julio de 2019.

En respuesta a la notificación GG-327/2019, mediante nota de fecha 12 de agosto de 2019, la señora Blanca Gloria Santamaría de Ramírez, en su calidad de representante legal de la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., propuso a esta Comisión cancelar el monto de US \$35,000.00, más IVA, en concepto de renta inicial para el cambio del giro del contrato de explotación de negocios del local 2-82 B y ampliación de su plazo contractual.

Mediante el Punto Sexto del Acta número 3015, de fecha 27 de agosto de 2019, Junta Directiva autorizó modificar a partir del 1 de octubre de 2019, el contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016 con la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., por el local identificado como 2-82 B, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, en el sentido de establecer en la cláusula segunda: objeto del contrato, que el referido espacio comercial será utilizado para el establecimiento y comercialización de una cafetería y en la cláusula séptima: plazo del contrato, que el período contractual para el local 2-82 B finalizará el 30 de septiembre de 2024, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales pactadas en dicho instrumento, autorizándose en dicho acuerdo para la firma de la modificativa contractual correspondiente al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo.

Dentro de las razones que se valoraron para la autorización de la modificación del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., por el local 2-82 B y que se exponen en el romano III “Contenido del Punto”, del acuerdo de Junta Directiva antes relacionado, se encuentra el valor comercial del establecimiento de una cafetería de una marca internacional como STARBUCKS, lo cual contribuiría a la modernización de las instalaciones aeroportuarias, garantizando un negocio rentable y el incremento de los ingresos no aeronáuticos de esta Comisión, además del monto de US \$35,000.00, más IVA, que se percibiría en concepto de renta inicial para la explotación del negocio, independiente de los cánones mensuales de arrendamiento.

El referido acuerdo fue notificado de forma íntegra a la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., el 30 de agosto de 2019, mediante nota GPD-053/2019, de fecha 29 de agosto de 2019, confirmando la señora Blanca Gloria Santamaría de Ramírez mediante nota del 5 de septiembre de 2019, su aceptación a las condiciones indicadas en dicha notificación.

La sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., canceló el monto de US \$35,000.00, más IVA, el 4 de octubre de 2019, suscribiéndose en esa misma fecha la respectiva modificativa contractual.

Mediante nota de fecha 12 de febrero de 2020, la señora Blanca Gloria Santamaría de Ramírez, representante legal de la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., indicó que debido a problemas de salud solicitaba el traslado del local 2-56 a nombre de la señora Yanira del Carmen Ramírez Santamaría de Rivas y del local 2-82 B a nombre de la sociedad PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., para continuar con el proyecto de la cafetería STARBUCKS ya iniciado.

La solicitud anterior fue denegada mediante nota GPD-092/2020 de fecha 21 de abril de 2020, en vista de que el contrato por los locales 2-56 y 2-82 B se suscribió con la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., no siendo procedente los motivos alegados para solicitar la cesión por no representar una afectación legal o la extinción de dicha sociedad, pudiendo esta continuar con las relaciones contractuales vigentes con esta Comisión.

Debido a la pandemia por COVID-19, se suspendieron los vuelos de aviación general internacional, vuelos internacionales comerciales de pasajeros (entradas, salidas y trasbordos) en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, suspendiéndose en consecuencia, a partir del 16 de marzo de 2020, los contratos de arrendamiento y explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operatividad de la Terminal de Pasajeros, entre ellos, el contrato suscrito con la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., todo conforme a los acuerdos de Junta Directiva de CEPA, basados en las Declaratorias de Emergencia, lineamientos de la Autoridad Civil, directrices del Ministerio de Salud, entre otros, de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

Mediante el Punto Décimo del Acta número 3073 de fecha 2 de octubre de 2020, Junta Directiva autorizó modificar el Punto Decimotercero del Acta número 3071, de fecha 18 de septiembre de 2020, en el sentido de establecer, entre otras cosas, que la finalización de la suspensión temporal de los contratos de arrendamiento y de explotación de negocios suscritos entre CEPA y los arrendatarios que operan en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y los arrendatarios cuya actividad comercial está relacionada con la operación aeroportuaria de la referida terminal, sería a partir del 11 de octubre de 2020, para los locales comerciales ubicados en el segundo nivel, sector sala 13 a la 17 del área internacional.

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

Para el caso del contrato de explotación de negocios suscrito con la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., la suspensión finalizó el 18 de septiembre de 2020 para el local 2-56 y el 11 de octubre de 2020 para el local 2-82 B, por lo que las nuevas fechas de finalización del plazo del contrato para cada uno de dichos espacios es el 6 de julio de 2022 y el 28 de abril de 2025, respectivamente.

No obstante lo anterior, si bien la Contratista ha continuado cancelando el canon mensual mínimo de arrendamiento por el local 2-82 B, este ha permanecido sin operaciones desde el 12 de octubre de 2020 a la fecha.

## **II. OBJETIVO**

Autorizar dar por terminado unilateralmente, a partir del 8 de abril de 2022, el contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016 entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., por el local 2-82 B, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por la causal de incumplimiento contractual.

### **III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Mediante nota de fecha 5 de noviembre de 2021, la señora Yanira del Carmen Ramírez de Rivas, Gerente Operativo de la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., remitió a la Gerencia de Polos de Desarrollo los planos para la remodelación del local 2-82 B para el establecimiento de una cafetería denominada “Café Tales”.

Mediante nota GPD-507/2021, de fecha 29 de noviembre de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo manifestó a la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., que los planos remitidos difieren de la propuesta realizada en el año 2019 para que se autorizaran las modificaciones al contrato de explotación de negocios por el local 2-82 B, siendo esta el establecimiento de una cafetería de la marca STARBUCKS, no siendo procedente en este caso su evaluación, solicitando se envíen los planos pertinentes y se fije fecha para la apertura del referido espacio.

Mediante nota de fecha 18 de enero de 2022, la señora Blanca Gloria Santamaría de Ramírez, representante legal de la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., remitió a la Gerencia de Polos de Desarrollo los planos para el establecimiento de una cafetería denominada “Coffee Time”, en el local 2-82 B, manifestando que se ofrecerá producto de primera calidad elaborado por profesionales certificados proyectando una nueva imagen de nivel internacional, solicitando la revisión y aprobación de dichos planos.

Mediante nota GPD-088/2022 de fecha 17 de febrero de 2022, la Gerencia de Polos de Desarrollo manifestó nuevamente a la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., que la base para autorizar las modificaciones al contrato de explotación de negocios por el local 2-82 B, fue la propuesta del 3 de junio de 2019, en la cual se hacía referencia al establecimiento de una cafetería de la marca STARBUCKS; no obstante lo anterior, mediante nota de fecha 5 de noviembre de 2021 se remitió para evaluación y aprobación los planos de una cafetería denominada “Café Tales” y mediante nota de fecha 18 de enero de 2022 los planos de otra cafetería denominada “Coffee Time”, los cuales no cumplen con lo establecido en el Punto Sexto del Acta número 3015, de fecha 27 de agosto de 2019.

En ese sentido, se le otorgó a la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., en la referida nota GPD-088/2022, un plazo de 30 días calendario contados a partir del 19 de febrero de 2022, para presentar los planos pertinentes que cumplieran con su propuesta inicial, caso contrario se estaría a lo dispuesto en la cláusula vigésima, Terminación del Contrato por la CEPA, romanos II) y VII) del contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016.

Mediante nota de fecha 28 de febrero de 2022, la señora Blanca Gloria Santamaría de Ramírez, en su calidad de representante legal de la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo que por razones ajenas a su voluntad no continuará con el proyecto para la explotación de la marca STARBUCKS en el local 2-82 B; no obstante, de su parte se encuentra en la disponibilidad de continuar con el cambio del giro del negocio en dicho espacio, razón por la cual presentó el diseño y planos para el establecimiento de una cafetería de primer nivel contando ya con un equipo moderno para degustar café, postres y un amplio menú elaborado por un chef certificado y tomando en consideración los parámetros establecidos en el contrato por el local 2-82 B y que este a la fecha aún continúa vigente, no existe incumplimiento alguno de parte de su representada, solicitando se aprueben los planos de la cafetería denominada “Coffee Time”.

Mediante nota de fecha GPD-116/2022, de fecha 15 de marzo de 2022, la Gerencia de Polos de Desarrollo reiteró a la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., que el Punto Sexto del Acta número 3015 de fecha 27 de agosto de 2019, por medio del cual la Junta Directiva de esta Comisión autorizó las modificaciones al contrato de explotación de negocios por el local 2-82 B para el establecimiento y comercialización de una cafetería, expone en su contenido las razones que fueron valoradas para dicha autorización, dentro de las cuales se puede mencionar, entre otras, el valor comercial de la propuesta realizada y la prórroga del contrato hasta el 30 de septiembre de 2024, en vista que se manifestó que se requería de una alta inversión para la comercialización de una marca reconocida a nivel mundial.

En razón de lo anterior, se le indicó a la referida sociedad que el establecimiento de una cafetería diferente a la propuesta no cumple con lo estipulado en los documentos contractuales, considerando que el Punto de Acta de Junta Directiva forma parte del contrato de explotación de negocios, recordándole que el plazo de 30 días calendario que se le otorgó en la nota GPD-088/2022 para subsanar el incumplimiento vencía el 21 de marzo de 2022.

Mediante nota de fecha 17 de marzo de 2022, la señora Blanca Gloria Santamaría de Ramírez, en su calidad de representante legal de la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo lo siguiente:

- A) Que el proyecto con la sociedad PANACAFÉ DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., para el establecimiento de una cafetería STARBUCKS en el local 2-82 B, no se concretizó, ya que por tratarse de una franquicia internacional se le imponían condiciones de las cuales no llegaron a un acuerdo, no estando facultada para la explotación de dicho negocio sin el consentimiento previo de la sociedad mencionada;

Que no obstante lo anterior, está en la disposición de continuar con la apertura de una cafetería con la nueva denominación de “Coffee Time”, indicando que la modificativa que se suscribió entre las partes el 4 de octubre de 2019 por el local 2-82 B, no expresa que el establecimiento comercial deba funcionar bajo la marca STARBUCKS, dejando expedito el derecho de utilizar cualquier otro nombre, además de que dicho instrumento tampoco consigna que el Punto Sexto del Acta número 3015, de fecha 27 de agosto de 2019 sea parte integral del mismo, siendo la modificativa la que brinda seguridad jurídica a la relación contractual y no el acuerdo de Junta Directiva.

- B) En cuanto a la terminación del contrato por incumplimiento del mismo, situación contemplada en la cláusula vigésima, romanos II) y VII) del contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016, indica que se ha suscrito la modificativa por medio de la cual se acordó la ampliación del plazo del contrato por el local 2-82 B hasta el 30 de septiembre de 2024, además de que a la fecha continúan cancelando los cánones mensuales de arrendamiento a pesar de no estar operando en dicho espacio, por encontrarse en trámite de la Gerencia de Polos de Desarrollo la aprobación para el funcionamiento de la cafetería propuesta, no siendo imputable a su representada el retraso.

Por los motivos antes expuestos la representante legal de la sociedad SANTEROS, SA. DE C.V., solicita:

1. Se dé cumplimiento a la modificativa contractual suscrita entre las partes el 4 de octubre de 2019, permitiéndoles operar la cafetería en el local 2-82 B con la denominación de “Coffee Time”, no omitiendo expresar que a la fecha ya cancelaron a CEPA el monto de US \$35,000.00, más IVA, equivalentes a US \$39,550.00 IVA incluido, en concepto de renta inicial para el cambio del giro del negocio e incurrieron en gastos de infraestructura y equipo nuevo por el monto de US \$29,000.00, sumado el hecho de que no han iniciado operaciones y no obstante continúan cancelando el canon de arrendamiento mensual por el referido espacio;
2. Se aprueben los planos remitidos de la cafetería “Coffee Time” o se les haga saber las observaciones a los mismos para ser subsanadas.

Sobre los argumentos efectuados por la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., para el establecimiento de la cafetería denominada “Coffee Time”, en el local 2-82 B, se hacen las siguientes consideraciones:

1. El 22 de diciembre de 2016, CEPA y SANTEROS, S.A. DE C.V., suscribieron el contrato de explotación de negocios por el local identificado como 2-82 B, estableciéndose en la cláusula segunda “objeto del contrato”, que dicho local sería utilizado para la instalación de una sala de venta de revistas y libros, en la cláusula tercera “canon mensual y forma de pago”, que la Contratista cancelaría por el referido espacio, el canon mensual mínimo de US \$60.00, más IVA, por metro cuadrado, equivalente a US \$2,137.20, más IVA, además cancelaría el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al 15.00% sobre sus ventas brutas mensuales, más IVA, cuando este último sea superior al canon mínimo, consignándose en la cláusula séptima “plazo del contrato”, que su plazo sería por cinco años, comprendido del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021.
2. La sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., mediante nota de fecha 3 de junio de 2019, expuso a esta Comisión que contaba con la posibilidad de operar la franquicia de la marca STARBUCKS en los locales 2-82 B y 2-60, solicitando autorización para el cambio del giro del negocio y ampliación del plazo del contrato en 5 años por las altas inversiones que una cafetería de ese nivel necesitaba.

Mediante nota de fecha 12 de agosto de 2019, propuso a esta Comisión cancelar el valor de US \$35,000.00, más IVA, en concepto de renta inicial para las modificaciones al contrato de explotación de negocios del local 2-82 B.

3. Es oportuno mencionar que la propuesta efectuada por la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., mediante las notas antes relacionadas, fue la que se presentó ante la Junta Directiva de esta Comisión para que autorizara las modificaciones al contrato de explotación de negocios del local 2-82 B, acuerdo que fue emitido mediante el Punto Sexto del Acta 3015, de fecha 27 de agosto de 2019 y que menciona en su romano III) las valoraciones del caso.

Aunado a lo anterior, el artículo 9 de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma establece en su inciso segundo que el Presidente estará facultado, previa aprobación de la Junta Directiva para celebrar toda clase de actos y contratos en que tenga

interés la Comisión; asimismo, el artículo 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de CEPA, menciona en su literal d) que dentro de las atribuciones de la Junta Directiva se encuentra la de autorizar la celebración de contratos y formalizar, todos los instrumentos que fueren necesarios en el ejercicio de sus funciones.

En ese sentido, mediante el romano V), ordinal 5° del acuerdo de Junta Directiva antes relacionado, se facultó al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para la firma de la modificativa contractual correspondiente, por lo que a pesar de que el instrumento suscrito por ambas partes el 4 de octubre de 2019 no consigna de forma expresa que el local 2-82 B sería utilizado para el establecimiento y comercialización de una cafetería bajo el nombre comercial de STARBUCKS, este no puede ser interpretado de forma aislada, ya que en su mismo texto se menciona en la cláusula segunda que la modificación se efectúa con base en lo establecido en la cláusula décima séptima del contrato de explotación de negocios suscrito entre la Contratista y la Comisión y a lo establecido en el Punto Sexto del Acta 3015 de fecha 27 de agosto de 2019, relacionándose también dicho acuerdo en el literal b) del acta notarial donde se hace referencia a los documentos legales que facultaron al Gerente General de CEPA para su comparecencia.

4. La representante legal de SANTEROS, S.A. DE C.V., manifiesta que continúa con el proyecto de establecimiento de la cafetería solo que con una denominación distinta siendo la última de sus propuestas “Coffee Time”; sin embargo, la alternativa ofrecida no puede equipararse con el valor comercial que representa la explotación de la franquicia STARBUCKS en las instalaciones del aeropuerto, propuesta a libre iniciativa de la Contratista mediante nota del 3 de junio de 2019 y las notas sucesivas al caso, lo que contribuiría a la modernización de la terminal aeroportuaria, al incremento de una oferta comercial atractiva al pasajero, el aumento de valor en los espacios comerciales, así como la garantía del establecimiento de un negocio rentable, buscando mayores ingresos para la Comisión mediante los pagos del porcentaje sobre las ventas brutas mensuales y no solamente del canon mínimo mensual pactado entre las partes. Adicionalmente, el análisis comercial contempla la ventaja competitiva respecto a la ubicación de los locales comerciales dentro del nivel 2 de la terminal de pasajeros del AIES-SOARG, considerando así, que el local 2-82 B se encuentra ubicado en el pasillo central del edificio donde se registra uno de los mayores niveles de tráfico de pasajeros, siendo estos los clientes potenciales. Los elementos antes expuestos, resultan en que el retorno de ingresos mensuales esperados para el local 2-82 B, al operar una marca reconocida internacionalmente, radica en el porcentaje sobre ingresos brutos por los altos niveles de ventas que CEPA espera recibir, y no sobre la renta mínima mensual que la Comisión recibe a la fecha.
5. Asimismo, se autorizó la ampliación del plazo del contrato hasta el 30 de septiembre de 2024, por la alta inversión que la Contratista manifestó le representaba operar la franquicia STARBUCKS, inversión que tampoco se puede equiparar a la que realizará al operar la cafetería “Coffee Time”, al no tener que cumplir con los estándares que una franquicia internacional exige para establecer un local comercial.

6. El artículo 1417 del Código Civil, correspondiente a los efectos de los contratos y de las obligaciones, establece lo siguiente: *“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella.”*; y el artículo 1431, referente a la interpretación de los contratos, dice: *“Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.”*

7. El contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016 con la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., establece en su cláusula vigésima, romanos II) y VII), lo siguiente:

*“Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento, y de cualquier otro derecho que disponga la Contratista, la Propietaria procederá a dar por terminado el presente contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros la explotación objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: ...II) Por incumplimiento contractual de la Contratista ...VII) Si la Contratista no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación...”*

Por tanto, la presentación de los planos por parte de la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., para el establecimiento de una cafetería distinta a la propuesta no cumple con lo estipulado en los documentos contractuales, haciendo incurrir a la Contratista en incumplimiento contractual.

Por tal motivo, mediante nota GPD-088/2022 de fecha 17 de febrero de 2022, recibida por la Contratista el 18 de febrero de 2022, se le otorgó un plazo de 30 días calendario contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación para subsanar el incumplimiento, plazo que finalizó el 21 de marzo de 2022, sin haberse recibido a la fecha los planos pertinentes para ser autorizados para la remodelación del local 2-82 B.

En razón de lo anterior, se considera procedente dar por terminado unilateralmente, a partir del 8 de abril de 2022, el contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016 entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y SANTEROS, S.A. DE C.V., por el local 2-82 B, por la causal de incumplimiento contractual.

La cláusula décima primera, literal V), del referido instrumento contractual, consigna que al finalizar el contrato la Contratista deberá entregar a CEPA el local otorgado en óptimas condiciones en la cual le fue entregado, en un plazo no mayor de un mes, caso contrario la Comisión realizará las actuaciones necesarias y las deducirá de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por lo que es necesario conceder el plazo de 30 días calendario para el desalojo del local 2-82 B, contados a partir de la respectiva notificación.

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

Cláusula vigésima, romanos II) y VII) del contrato de explotación de negocios suscrito entre CEPA y la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., el 22 de diciembre de 2016.

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar dar por terminado unilateralmente, a partir del 8 de abril de 2022, el contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016 entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., por el local 2-82 B, por la causal de incumplimiento contractual.

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 unilateralmente, a partir del 8 de abril de 2022, el contrato de explotación de negocios suscrito el 22 de diciembre de 2016 entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y la sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., por el local 2-82 B, ubicado en el Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por la causal de incumplimiento contractual.
- 2°. La sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., deberá encontrarse al día en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento por el local 2-82 B hasta el 8 de abril de 2022, caso contrario se deducirá de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- 3°. Instruir a la Gerencia Financiera a realizar los ajustes correspondientes en los documentos financieros emitidos.
- 4°. La sociedad SANTEROS, S.A. DE C.V., contará con un plazo de 30 días calendario, contados a partir de la notificación del presente acuerdo para desalojar el local 2-82 B.
- 5°. Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo para notificar el presente acuerdo.