

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, por el Hangar 38 A, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados correspondiente al área construida y con una extensión superficial de 9.75 metros lineales correspondiente al área de uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$290.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

=====  
**DECIMOCUARTO:**

**I. ANTECEDENTES**

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

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

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

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

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, por el Hangar 38 A, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados correspondiente al área construida y con una extensión superficial de 9.75 metros lineales correspondiente al área de uso de

plataforma, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$290.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

A través de nota recibida por correo electrónico de fecha 23 de septiembre de 2021, el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo el interés por arrendar un Hangar para resguardo de aeronaves en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de Ilopingo.

Posterior a la verificación de disponibilidad de áreas en las instalaciones aeroportuarias, se consideró atendible la solicitud realizada por el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, en ese sentido, por medio de nota GPD-323/2021, de fecha 5 de octubre de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió las condiciones comerciales y términos correspondientes para el arrendamiento del Lote 38 A, Polígono B, del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, vigentes por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026:

Lote	Polígono	Área	Tarifa	Canon de arrendamiento mensual
38 A	B	270.00 metros cuadrados	US \$1.00 más IVA por metro cuadrado	US \$270.00 más IVA
		<b>Área construida</b>		
		9.75 metros lineales	US \$20.00 más IVA	US \$20.00 más IVA
		<b>Área de plataforma</b>		

Por medio de correo electrónico de fecha 12 de octubre de 2021, el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, su anuencia a las condiciones comerciales expuestas por la Comisión a través de la propuesta contenida en la nota con referencia GG-323/2021, de fecha 5 de octubre de 2021.

Considerando los elementos antes relacionados, y que el arrendamiento contribuirá a la generación de los ingresos no aeronáuticos para la Comisión, la Gerencia de Polos de Desarrollo, considera procedente gestionar la autorización de Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento con el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, por el Lote 38 A, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados correspondiente al área construida y con una extensión superficial de 9.75 metros lineales correspondiente al área de uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$290.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

### IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 46 de la Ley Orgánica de Aviación Civil.

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

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, por el Hangar 38 A, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados correspondiente al área construida y con una extensión superficial de 9.75 metros lineales correspondiente al área de uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$290.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, por el Hangar 38 A, Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de 270.00 metros cuadrados correspondiente al área construida y con una extensión superficial de 9.75 metros lineales correspondiente al área de uso de plataforma, que será utilizado exclusivamente para el resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$290.00 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Tarifa	Canon de arrendamiento mensual
38 A	B	270.00 metros cuadrados	US \$1.00 más IVA por metro cuadrado	US \$270.00 más IVA
		<b>Área construida</b>		
		9.75 metros lineales	US \$20.00 más IVA, tarifa mínima para áreas de plataforma	US \$20.00 más IVA
<b>Área de plataforma</b>				

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

- 2° El señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por un valor de US \$1,740.00 o en su defecto un cheque certificado, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

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

3° El señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00; vigente por el plazo contractual. La referida Póliza deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.

4° Dentro del contrato a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:

1. El señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, será responsable de cancelar los costos de adecuación de las áreas y equipamiento, además será responsable de cancelar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos sólidos, tasas o impuestos municipales, instalación de telefonía interna y externa e internet o cualquier otro servicio que la Arrendataria solicite o haga uso de ellos en caso sean suministrados por el AILO, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon de arrendamiento.
2. Si durante la vigencia del contrato, el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
4. El señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, deberá obtener los permisos y autorizaciones necesarias por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso que aplique; así mismo, deberá cumplir la normativa aplicada a CEPA y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales, como nacionales.
5. CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, en caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese mediante cualquier figura a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el contrato.
6. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros,

copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.

- 5° Si en el lapso de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, por los lotes número 36 del Polígono A, con una extensión superficial de 120.00 m<sup>2</sup> correspondiente al área construida y número 10 del Polígono B, con una extensión superficial de 232.21 m<sup>2</sup> correspondiente al área construida, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, utilizados como hangares destinados exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

=====

**DECIMOQUINTO:**

**I. ANTECEDENTES**

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

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

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

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

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, por los lotes número 36 del Polígono A, con una extensión superficial de 120.00 m<sup>2</sup> correspondiente al área construida y número 10 del Polígono B, con una extensión superficial de 232.21 m<sup>2</sup> correspondiente al área construida, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, utilizados como Hangares destinados exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

De acuerdo a la información proporcionada por la Administración del Aeropuerto Internacional de Ilopango, los señores Francisco José Escobar Thompson y Carlos Patricio Escobar Thompson, son usuarios del Lote 36 del Polígono A y Lote 10 del Polígono B, respectivamente, utilizados para resguardo de aeronaves.

En ese sentido, con el objeto de regularizar la situación jurídica entre CEPA y los señores Francisco José Escobar Thompson y Carlos Patricio Escobar Thompson, para la formalización de los contratos de arrendamiento correspondientes, por medio de notas GPD-301/2021 y GPD-302/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió las condiciones comerciales y términos contractuales para el arrendamiento de los lotes número 36 del Polígono A y 10 del Polígono B, respectivamente, según se detalla a continuación;

Posterior a la verificación técnica correspondiente a las áreas totales de los lotes del Aeropuerto Internacional de Ilopango, por medio de notas GPD-301/2021 y GPD-302/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo remitió a los señores Francisco José Escobar Thompson y Carlos Patricio Escobar Thompson, las condiciones comerciales y términos contractuales para el arrendamiento de los lotes número 36 del Polígono A y 10 del Polígono B, respectivamente, según se detalla a continuación:

Lote	Polígono	Área	Uso	Canon de arrendamiento mensual por metro cuadrado (más IVA)	Canon de arrendamiento mensual	Plazo
36	A	120.00 M <sup>2</sup>	Resguardo de aeronaves	US \$1.00 m <sup>2</sup> por área construida	US \$120.00 más IVA	1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026
10	B	232.21 M <sup>2</sup>	Resguardo de aeronaves	US\$1.00 m <sup>2</sup> por área construida	US \$232.21 más IVA	

Por medio de correo electrónico de fecha 5 de octubre de 2021, el señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, manifestó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, su anuencia a las condiciones comerciales expuestas por la Comisión para el arrendamiento de los lotes número 36 del Polígono A y número 10 del Polígono B, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, solicitando que en vista de haber cancelado a la fecha el monto de ambos hangares hasta el 31 de diciembre de 2021, el cobro de US \$1.00 por metro cuadrado entre en vigencia a partir del 1 de enero de 2022; asimismo, solicitó formalizar un solo contrato de arrendamiento por los referidos espacios, en donde él comparecerá como arrendatario, en su calidad de persona natural.

Mediante nota remitida por correo electrónico en fecha 13 de octubre de 2021, el señor Carlos Patricio Escobar Thompson, manifestó que no continuará con las gestiones correspondientes a efectos de suscribir el respectivo contrato de arrendamiento con esta Comisión por el lote número 10 del Polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango.

Mediante correo electrónico de fecha 13 de octubre de 2021, el licenciado Jorge Gómez, Jefe del Aeródromo del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, remitió a la Gerencia de Polos de Desarrollo los comprobantes de pago por los lotes número 36 del Polígono A y número 10 del Polígono B, correspondientes al período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

Considerando los elementos antes relacionados, y que el arrendamiento contribuirá a la generación de los ingresos no aeronáuticos para la Comisión, la Gerencia de Polos de Desarrollo, considera procedente gestionar la autorización de Junta Directiva para suscribir contrato de arrendamiento con el señor Francisco José Escobar Thompson, por los lotes número 36 del Polígono A y 10 del Polígono B, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026, según se detalla a continuación:

- Lote 36, Polígono A, con una extensión superficial de 120.00 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$60.00 a razón de US \$0.50/m<sup>2</sup> más IVA, por el período comprendido del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2021 y un canon de arrendamiento mensual de US \$120.00 a razón de US \$1.00/m<sup>2</sup> más IVA, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de octubre de 2026.
- Lote 10, Polígono B, con una extensión superficial de 232.21 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$116.11 a razón de US \$0.50/m<sup>2</sup> más IVA, por el período comprendido del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2021 y un canon de arrendamiento mensual de US \$232.21 a razón de US \$1.00/m<sup>2</sup> más IVA, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de octubre de 2026

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

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

Artículo 46 de la Ley Orgánica de Aviación Civil.

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

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, por los lotes número 36 del Polígono A y número 10 del Polígono B, ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026, según se detalla a continuación:



- Lote 36, Polígono A, con una extensión superficial de 120.00 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$60.00 a razón de US \$0.50/m<sup>2</sup> más IVA, por el período comprendido del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2021 y un canon de arrendamiento mensual de US \$120.00 a razón de US \$1.00/m<sup>2</sup> más IVA, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de octubre de 2026.
- Lote 10, Polígono B, con una extensión superficial de 232.21 metros cuadrados, correspondiente al área construida, que será utilizado como hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves, debiendo cancelar un canon de arrendamiento mensual de US \$116.11 a razón de US \$0.50/m<sup>2</sup> más IVA, por el período comprendido del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2021 y un canon de arrendamiento mensual de US \$232.21 a razón de US \$1.00/m<sup>2</sup> más IVA, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de octubre de 2026

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, por dos lotes ubicados en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, utilizados como hangares destinados exclusivamente para resguardo de aeronaves, por el plazo de cinco (5) años, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Área	Uso	Canon de arrendamiento mensual por metro cuadrado (más IVA)	Canon de arrendamiento mensual	Plazo
36	A	120.00 M <sup>2</sup>	Resguardo de aeronaves	US \$0.50 m <sup>2</sup> por área construida	US \$60.00 más IVA	1 de noviembre al 31 de diciembre de 2021
				US \$1.00 m <sup>2</sup> por área construida	US \$120.00 más IVA	1 de enero de 2022 al 31 de octubre de 2026
10	B	232.21 M <sup>2</sup>	Resguardo de aeronaves	US\$0.50 m <sup>2</sup> por área construida	US \$116.11 más IVA	1 de noviembre al 31 de diciembre de 2021
				US\$1.00 m <sup>2</sup> por área construida	US \$232.21 más IVA	1 de enero de 2022 al 31 de octubre de 2026

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

- 2° El señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento de Contrato, o en su defecto un cheque certificado, a favor de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba, según el siguiente detalle:

Lote	Polígono	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Plazo
36	A	US \$720.00	1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2026
10	B	US \$1,393.26	

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

3° El señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$5,715.00 por cada lote. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador.

4° Dentro del contrato a suscribir deberán incluirse las siguientes condiciones:

1. El señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, será responsable de cancelar los costos de adecuación de las áreas y equipamiento, además será responsable de cancelar los servicios de suministro de energía eléctrica y uso de red, servicio de agua potable, aguas negras, disposición final de desechos sólidos, tasas o impuestos municipales, instalación de telefonía interna y externa e internet o cualquier otro servicio que la Arrendataria solicite o haga uso de ellos en caso sean suministrados por el Aeropuerto Internacional de Ilopango, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del canon de arrendamiento de los referidos lotes.
2. Si durante la vigencia del contrato, el señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado; CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
4. El señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, deberá obtener los permisos y autorizaciones necesarias por la Autoridad de Aviación Civil (AAC); y demás autoridades en caso que aplique; así mismo, deberá cumplir la normativa aplicada a CEPA y las regulaciones aeronáuticas tanto internacionales, como nacionales.

5. CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión y sin necesidad de acción judicial, en caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento por escrito de la Comisión, cediese mediante cualquier figura a otra persona, natural o jurídica, los derechos y obligaciones contenidos en el contrato.
6. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con el Arrendatario, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por el Arrendatario o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir al Arrendatario la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.
- 5° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo solicitar al señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, toda la documentación legal y solvencias.
- 6° Si en el lapso de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, el señor FRANCISCO JOSÉ ESCOBAR THOMPSON, 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.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos de este mismo día, firmando el acta el Presidente y los Directores Propietarios y Suplentes que asistieron; cuyo contenido ha sido revisado por el Secretario de la Junta Directiva y el Asesor Jurídico de la Junta Directiva”.