

GERENCIA GENERAL
GERENCIA ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 6, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado para albergar tanques para almacenamiento de alcano, aceite, sebo y soda cáustica líquida, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

=====

SEXTO:

I. ANTECEDENTES

Por medio del Punto Decimocuarto del Acta número 2826, de fecha 20 de diciembre de 2016, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento de terreno con la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V. (TEQUIMSA), por el plazo de 5 años, a partir del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021, según se detalla a continuación:

ARRENDATARIO	ÁREA M²	DESCRIPCIÓN – OBJETO	VALOR CANON ANUAL US \$/M2
TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. DE C.V.	784.84	Construcción de tanques, para el almacenamiento de alcano, aceite o sebo y soda cáustica líquida.	12.00

El contrato de arrendamiento fue suscrito el 21 de febrero de 2017.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 6, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado para albergar tanques para almacenamiento de alcano, aceite, sebo y soda cáustica líquida, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., finaliza el 31 de diciembre de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron las condiciones comerciales y términos para la nueva relación contractual.

El análisis contempló que no hubo modificación en el canon de arrendamiento en los últimos cinco años, por lo que, a efecto de generar un incremento razonable en los ingresos del Puerto de Acajutla, se determinó para aquellos contratos de arrendamiento sobre terrenos relacionados con la operatividad de las empresas en el Puerto de Acajutla, un nuevo canon a razón de US \$15.00 por metro cuadrado anual, más IVA.

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

En ese sentido, la Gerencia de Polos de Desarrollo a través de notificación GPD-442/2021, de fecha 4 de noviembre de 2021, remitió a la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., la propuesta comercial vigente por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se indica a continuación:

Identificación de terreno	Área (m²)	Uso	TARIFA	Canon de Arrendamiento Anual más IVA
ATERR No. 6	784.84	Ubicación de tanques para almacenamiento de alcano, aceite, sebo y soda cáustica líquida	US \$15.00 m ² (anual)	US \$11,772.60

A través de nota recibida por correo electrónico de fecha 10 de noviembre de 2021, el ingeniero Luis Fernando Wahn, en su calidad de Gerente General de la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., expresó su anuencia para suscribir contrato con la Comisión, según las condiciones y términos expuestos en la nota GPD-442/2021, para el arrendamiento del terreno ATERR No. 6, ubicado en el Puerto de Acajutla.

Mediante correo electrónico de fecha 16 de noviembre de 2021, la Sección de Facturación y Cobros de la Comisión manifestó que la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., se encuentra solvente del pago de sus obligaciones contractuales.

Asimismo, por medio de correo electrónico de fecha 16 de noviembre de 2021, el Administrador del Contrato suscrito con la arrendataria antes referida, expresó que ésta ha cumplido sus obligaciones en la ejecución del contrato correspondiente.

En vista de lo anterior, considerando la importancia que la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., cuente con espacio adecuado para su operación comercial en el Puerto de Acajutla y que la actualización de las condiciones comerciales contribuirá al incremento de los ingresos de la Comisión, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad, por el terreno identificado como ATERR No. 6, ubicado en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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 TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 6, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado para albergar tanques para almacenamiento de alcano, aceite, sebo y soda cáustica líquida, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 6, ubicado en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

Identificación de terreno	Área (m ²)	Uso	TARIFA	Canon de Arrendamiento Anual más IVA
ATERR No. 6	784.84	Ubicación de tanques para almacenamiento de alcano, aceite, sebo y soda cáustica líquida	US \$15.00 m ² (anual)	US \$11,772.60

- 2° La sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato la Garantía de Cumplimiento del mismo, por US \$3,325.76 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.

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

- 3° La sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. DE C.V., deberá presentar una Póliza de Responsabilidad Civil, por un monto de US \$250,000.00, con límite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio. Asimismo, deberán incorporarse las Cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada y de Contaminación. Los límites sugeridos de cobertura: a) Daños a Bienes US \$250,000.00, b) Lesiones o muertes a personas US \$250,000.00.

- 4° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se incorporarán las siguientes condiciones:
1. La arrendataria, deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad, necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad, reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique CEPA.

2. Si la operatividad de la arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado.
4. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses del canon de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del terreno; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo, y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restaren hasta el vencimiento del plazo del contrato.
5. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria no utiliza el terreno o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la arrendataria.
6. Si en el futuro las obras de ampliación del Puerto de Acajutla, o el desarrollo de procesos de privatización pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a la arrendataria por lo menos con 4 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA, podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.
7. Independientemente del pago por el arrendamiento del terreno, la arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que solicite, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por el arrendatario.
8. CEPA, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial si la arrendataria incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual.
9. A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo.
10. CEPA se reserva el derecho de exigir a la arrendataria, cualquier tipo de documentación referente a su personal o a la actividad económica que desarrollan, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.
11. La arrendataria deberá presentar a CEPA, copia del Permiso Ambiental de funcionamiento y sus modificativas (en caso que hubiese), emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN).

La arrendataria deberá presentar a CEPA, copia del plan de contingencia en caso de derrames de los productos que maneja.

Las aguas residuales de tipo ordinarias y/o especiales, generadas por la arrendataria deberán cumplir con la Normativa Ambiental vigente, para ser vertidas en un cuerpo receptor.

Respecto a los residuos sólidos generados por la arrendataria, estos deberán tener un manejo ambientalmente adecuado, durante su permanencia en las instalaciones de CEPA, implementando acciones con el objeto de reducir, reutilizar o reciclar. El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo 2 veces a la semana y su disposición final deberá ser a un sitio autorizado por el MARN.

12. La arrendataria deberá garantizar la disposición de diques de contención, alrededor de los tanques de almacenamiento, de acuerdo a lo establecido en el Art. 3, del Reglamento para la aplicación de la ley Reguladora del depósito, transporte y distribución de productos del petróleo o según Normativa vigente aplicable al producto que almacene.
 13. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, el acta de entrega del área, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.
- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. DE C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, 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 ACAJUTLA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION ACAJUTLA

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

=====

SEPTIMO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimonoveno del Acta número 2980, de fecha 18 de diciembre de 2018, Junta Directiva autorizó suscribir contrato con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por el arrendamiento de un terreno con un área de 30,001.00 metros cuadrados, ubicado al costado Poniente de Cenérgica, S.A. de C.V., en el Puerto de Acajutla, el cual utilizan como patio para el estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos; con un canon a pagar de US \$5.50 el metro cuadrado anual, más IVA, a partir del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2021.

El contrato de arrendamiento fue suscrito entre CEPA y la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. DE C.V., el 30 de enero de 2019.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, finaliza el 31 de diciembre de 2021, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron las condiciones comerciales y términos para la nueva relación contractual.

Para este caso, considerando el tamaño del área total que arrenda la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., se determinó que el canon de arrendamiento por metro cuadrado anual, corresponderá a US \$6.00 más IVA, y un plazo de arrendamiento por 3 años.

En ese sentido, la Gerencia de Polos de Desarrollo a través de notificación GPD-334/2021, de fecha 8 de noviembre de 2021, remitió a la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., la propuesta comercial vigente por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se indica a continuación:

Identificación de terreno	Área (m ²)	Uso	TARIFA	Canon de Arrendamiento Anual más IVA
ATERR No. 15	30,001.00	Patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, en el Puerto de Acajutla	US \$6.00 por metro cuadrado anual, más IVA	US \$180,006.00

A través de nota de fecha 22 de octubre de 2021, el señor René Alberto Cisneros Camilot, en su calidad de Gerente General, de la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., solicitó a la Gerencia de Polos de Desarrollo, reconsiderar las condiciones comerciales propuestas para el arrendamiento del terreno ATERR No. 15.

Mediante nota GPD-444/2021, de fecha 5 de noviembre de 2021, la Gerencia de Polos de Desarrollo, manifestó a la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., que se mantendrá la propuesta comercial expuesta para formalizar el contrato de arrendamiento por el terreno identificado como ATERR No. 15, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, debido a que las condiciones expuestas corresponden a un incremento general para el arrendamiento de terrenos ubicados en el Puerto de Acajutla.

El señor René Alberto Cisneros Camilot, en su calidad de Gerente General de la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., expresó mediante nota de fecha 12 de noviembre del presente año, la anuencia a los términos propuestos por la Comisión en la nota GPD-334/2021, de fecha 8 de octubre de 2021.

Mediante correo electrónico de fecha 17 de noviembre de 2021, la Sección de Facturación y Cobros de la Comisión manifestó que la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., se encuentra solvente del pago de sus obligaciones contractuales.

Asimismo, por medio de correo electrónico de fecha 16 de noviembre de 2021, el Administrador del contrato suscrito con la arrendataria antes referida, expresó que ésta ha cumplido sus obligaciones en la ejecución del contrato correspondiente.

En vista de lo anterior, considerando la importancia que la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., cuente con espacio adecuado para su operación comercial en el Puerto de Acajutla y que la actualización de las condiciones comerciales contribuirá al incremento de los ingresos de la Comisión, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad, por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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 B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, utilizado como patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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

- 1° Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., por el terreno identificado como ATERR No. 15, ubicado en el Puerto de Acajutla, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

Identificación de terreno	Área (m ²)	Uso	TARIFA	Canon de Arrendamiento Anual más IVA
ATERR No. 15	30,001.00	Patio para estacionamiento de chasis y almacenamiento de contenedores vacíos, en el Puerto de Acajutla	US \$6.00 por metro cuadrado anual, más IVA	US \$180,006.00

- 2° La sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato la Garantía de Cumplimiento del mismo, por US \$50,851.70 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.

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

- 3° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se incorporarán las siguientes condiciones:
1. La arrendataria, deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad, necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad, reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique CEPA.
 2. Si la operatividad de la arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la sociedad arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros.
 3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado.

4. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses del canon de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del terreno; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo, y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restaren hasta el vencimiento del plazo del contrato.
5. Si durante la vigencia del contrato, la arrendataria no utiliza el terreno o lo hace de manera exigua, CEPA podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la arrendataria.
6. Si en el futuro, las obras de ampliación del Puerto de Acajutla, o el desarrollo de procesos de privatización pudieran requerir la entrega del terreno descrito, CEPA comunicará a la arrendataria por lo menos con 4 meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual CEPA, podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor.
7. Independientemente del pago por el arrendamiento del terreno, la arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que solicite, de conformidad con lo estipulado al respecto en las Tarifas por los Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por el arrendatario.
8. CEPA, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de acción judicial si la arrendataria incurre en mora en el pago de los respectivos cánones de arrendamiento hasta tres veces en un mismo año, contado a partir del inicio del plazo contractual.
9. A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo.
10. CEPA se reserva el derecho de exigir a la arrendataria, cualquier tipo de documentación referente a su personal o a la actividad económica que desarrollan, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.
11. La arrendataria deberá presentar a CEPA, copia del Permiso Ambiental de funcionamiento y sus modificativas (en caso que hubiese), emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN).

Las aguas residuales de tipo ordinarias y/o especiales, generadas por la arrendataria deberán cumplir con la Normativa Ambiental vigente, para ser vertidas en un cuerpo receptor.

Respecto a los residuos sólidos generados por la arrendataria, estos deberán tener un manejo ambientalmente adecuado, durante su permanencia en las instalaciones de CEPA, implementando acciones con el objeto de reducir, reutilizar o reciclar. El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo 2 veces a la semana y su disposición final deberá ser a un sitio autorizado por el MARN.

12. La arrendataria deberá garantizar la disposición de diques de contención, alrededor de los tanques de almacenamiento, de acuerdo a lo establecido en el Art. 3, del Reglamento para la aplicación de la ley Reguladora del depósito, transporte y distribución de productos del petróleo o según Normativa vigente aplicable al producto que almacene.
 13. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, el acta de entrega del área, copia del contrato, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador del Contrato será el responsable de requerir a la arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil y velar porque las mismas se mantengan vigentes durante el plazo contractual.
- 4° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad B.I.T. EL SALVADOR, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
 - 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato correspondiente.
 - 6° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.