

GERENCIA GENERAL
 GERENCIA AEROPUERTO
 GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
 GERENCIA POLOS DE DESARROLLO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., por espacios ubicados en áreas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de antenas, canalización de fibra óptica y equipos para proveer servicios de internet y comunicaciones a arrendatarios de las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

=====

DECIMOQUINTO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Sexto del Acta número 2975, de fecha 4 de diciembre de 2018, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades de la categoría Antenas y Equipo (Red Inalámbrica), entre ellas, con las sociedades CTE, S.A. de C.V. y CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., por espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020, según se detalla a continuación:

- Arrendamiento de antenas:

CTE, S.A. de C.V.:

ESPACIO	AREA (m2)	TARIFA (US \$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
ANT-2-01	1.00	200.00	US \$200.00 más IVA	ANTENA (RED INALAMBRICA)	US \$600.00	US \$5,715.00
ANT-2-02	1.00	200.00	US \$200.00 más IVA	ANTENA (RED INALAMBRICA)	US \$600.00	
ANT-2-03	1.00	200.00	US \$200.00 más IVA	ANTENA (RED INALAMBRICA)	US \$600.00	
ANT-2-04	1.00	200.00	US \$200.00 más IVA	ANTENA (RED INALAMBRICA)	US \$600.00	
ANT-2-05	1.00	200.00	US \$200.00 más IVA	ANTENA (RED INALAMBRICA)	US \$600.00	

CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V.:

ESPACIO	AREA (m2)	TARIFA (US \$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
ANT-4-04	2.00	N/A	US \$1,000.00 más IVA	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	US \$3,390.00	US \$5,715.00
ANT-C-01	1.00	N/A	US \$1,000.00 más IVA	ANTENA DE TELEFONÍA CELULAR.	US \$3,390.00	US \$5,715.00

Continuación Punto XV

15a

- Equipos de transmisión de señal y equipos GSM/UMTS:

CTE, S.A. de C.V.:

ESPACIO	AREA (m2)	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
ESS-3-01	1.00	40.00	US \$40.00 más IVA	EQUIPO SERVIDOR DE SEÑAL	US \$140.00	US \$952.50

CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V.:

ESPACIO	AREA (m2)	TARIFA (US \$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
ESS-C-01	4.00	5.94	US \$23.76 más IVA	INSTALACIÓN EQUIPO GSM/UMTS	US \$2,425.00	US \$5,715.00

- Canalización de Fibra Óptica:

CTE, S.A. de C.V.:

ESPACIO	AREA (M2)	TARIFA (US \$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
CFO-E-01, BANDEJAS	900.00	1.75	US \$1,575.00 más IVA	INSTALACIÓN FIBRA OPTICA	US \$5,950.00	US \$5,715.00
	180.00	1.00	US \$180.00 más IVA			

- Terreno para instalaciones telefónicas:

CTE, S.A. de C.V.:

ESPACIO	ÁREA (m2)	TARIFA (US \$)	CANON MENSUAL (US \$)	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO (US \$)	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL (US \$)
T-13	2000.00	0.50	1,000.00	INSTALACIONES TELEFONICAS	3,400.00	5,715.00

A través del Punto Decimotavo del Acta número 3079, de fecha 27 de septiembre de 2020, Junta Directiva autorizó prorrogar los contratos de arrendamiento suscritos entre otros, con las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., de la categoría Antenas y Equipos (Red Inalámbrica), por espacios ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, manteniendo las demás cláusulas contractuales sin modificar.

El documento contractual por el arrendamiento de los espacios identificados como ANT-2-01, ANT-2-02, ANT-2-03, ANT-2-04, ANT-2-05 y ESS-3-01, para el período 2021, no fue suscrito debido a que la sociedad CTE, S.A. de C.V., retiró los equipos de las instalaciones aeroportuarias.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., por espacios ubicados en áreas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de antenas, canalización de fibra óptica y equipos para proveer servicios de internet y comunicaciones a arrendatarios de las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que el 31 de diciembre de 2021, finaliza la vigencia de la relación contractual por los arrendamientos utilizados para la instalación de antenas, canalización de fibra óptica y equipos para proveer servicios de internet en las instalaciones aeroportuarias, la Administración Superior y la Gerencia de Polos de Desarrollo, evaluaron las condiciones comerciales correspondientes para los nuevos contratos de la categoría de antenas y equipos, determinando que se mantendrán las tarifas para el arrendamiento y el plazo de contrato será por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

La Gerencia de Polos de Desarrollo, remitió a las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., mediante notas GPD-464/2021 y GPD-465/2021, de fecha 15 de noviembre de 2021, respectivamente, la propuesta comercial correspondiente para suscribir contrato de arrendamiento con la Comisión, según se indica a continuación:

- CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V.

ESPACIO	AREA (M2)	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
ANT-4-04	2.00	N/A	US \$1,000.00 más IVA	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL	US \$3,390.00	US \$5,715.00

- COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V.

Canalización de Fibra Óptica:

ESPACIO	AREA (metro lineal)	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
CFO-E-01, BANDEJAS	900.00	1.75	US \$1,575.00 más IVA	INSTALACIÓN	US \$5,340.00	US \$5,715.00
	180.00	1.00	US \$180.00 más IVA	FIBRA OPTICA	US \$611.00	

Terrenos:

ESPACIO	ÁREA (m2)	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
T-13	2000.00	0.50	US \$1,000.00 más IVA	INSTALACIONES TELEFONICAS	US \$3,340.00	US \$5,715.00

Las propuestas comerciales antes referidas no contemplaron los arrendamientos ubicados en la Terminal de Carga, considerando el proceso de transición entre CEPA y ADIMEX EL SALVADOR SPE, S.A. DE C.V., derivado del Asocio Público Privado (APP), para la operación de la Terminal de Carga en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

Mediante correos electrónicos de fecha 23 de noviembre de 2021, el licenciado Gustavo Pacheco, en su calidad de Jefe del Departamento de Administración de Servicios y Bienes Inmuebles de las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., expresó la anuencia a los términos propuestos por CEPA para la formalización de los contratos de arrendamiento.

De acuerdo a lo manifestado mediante correos electrónicos de fecha 29 de noviembre de 2021, la Sección de Facturación y Cobros, y la Jefa del Departamento Administrativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y Administradora de Contrato, las sociedades antes referidas se encuentran solventes a la fecha del pago de sus obligaciones y han dado estricto cumplimiento a las cláusulas contractuales.

En vista de lo antes expuesto, con el objetivo de mantener a disposición las facilidades necesarias para que las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., brinden el servicio de internet y comunicaciones a los arrendatarios y usuarios de las instalaciones aeroportuarias, y que dicho arrendamiento contribuirá al incremento de los ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Polos de Desarrollo estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contratos de arrendamiento según las condiciones comerciales expuestas anteriormente.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 9 de la Ley Orgánica de CEPA.

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

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Polos de Desarrollo recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., por espacios

ubicados en áreas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de antenas, canalización de fibra óptica y equipos para proveer servicios de internet y comunicaciones a arrendatarios de las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024.

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

1° Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., por espacios ubicados en áreas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de antenas, canalización de fibra óptica y equipos para proveer servicios de internet y comunicaciones a arrendatarios de las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se indica a continuación:

a. CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V.:

ESPACIO	AREA (m2)	CANON MENSUAL	USO
ANT-4-04	2.00	US \$1,000.00 más IVA	ANTENA Y EQS. TRANSM. SEÑAL

b. COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V.

Canalización de Fibra Óptica:

ESPACIO	AREA (metro lineal)	TARIFA (US \$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
CFO-E-01, BANDEJAS	900.00	1.75	US \$1,575.00 más IVA	INSTALACION FIBRA OPTICA	US \$5,340.00	US \$5,715.00
	180.00	1.00	US \$180.00 más IVA		US \$611.00	

Terrenos

ESPACIO	ÁREA (m2)	TARIFA (US\$)	CANON MENSUAL	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
T-13	2000.00	0.50	US \$1,000.00 más IVA	INSTALACION ES TELEFONICAS	US \$3,340.00	US \$5,715.00

2° Las sociedades autorizadas en el Ordinal 1°, deberán presentar a la firma del Contrato de Arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento del mismo o en su defecto un cheque certificado a nombre de CEPA por igual valor, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que suscriba, vigente por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se detalla a continuación

Sociedad	Espacio	Garantía de Cumplimiento de Contrato
CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V.	ANT-4-04	US \$3,390.00
COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	CFO-E-01	US \$5,340.00
	BANDEJAS	US \$611.00
	T-13	US \$3,340.00

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.

- 3° Las sociedades autorizadas en el Ordinal 1°, deberán presentar copia de la Póliza de Responsabilidad Civil a satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluyendo muerte y daño a las propiedades causados a CEPA y/o a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas, vigente por el plazo contractual, es decir; por el período comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2024, según se indica a continuación:

Sociedad	Espacio	Póliza de Responsabilidad Civil
CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V.	ANT-4-04	US \$5,715.00
COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.	CFO-E-01	US \$5,715.00
	BANDEJAS	
	T-13	US \$5,715.00

- 4° Dentro de los contratos de arrendamiento a suscribir se establecerán las siguientes condiciones:

1. Independientemente del canon mensual, la arrendataria será responsable de pagar los costos por el suministro de energía eléctrica, uso de red u otros, en caso de ser suministrados por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
2. Se incorporará en el contrato la cláusula Desarrollo de Proyectos Constructivos o Implementación de Políticas Comerciales, la cual establece “la CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el Contrato en cualesquiera que sean los siguientes casos: en caso que el Aeropuerto, durante la vigencia del presente contrato, desarrolle proyectos constructivos que mejoren su operatividad o por la implementación de políticas comerciales autorizadas por la Junta Directiva de CEPA, o cualquier otro proyecto que afecte el área o espacio objeto del presente. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, o la decisión de reubicar su espacio con la misma área; el cual será aprobado por CEPA”.
3. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la arrendataria 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.

4. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado.
5. El Administrador de Contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, 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° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos correspondientes.
- 6° Si en el lapso de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, las sociedades CTE TELECOM PERSONAL, S.A. de C.V., y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., no han formalizado el contrato correspondiente, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Polos de Desarrollo, para notificar el presente acuerdo.