

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GERENCIA AEROPUERTO

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con el ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) EN EL SALVADOR, por el terreno identificado como T-31, utilizado para la ubicación de incineradores eléctricos, y el espacio identificado como 1-130, para funcionamiento de la Oficina de Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC), ambos 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 2024.

=====

**SEPTIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Por medio del Punto Decimotercero del Acta número 3172, de fecha 21 de octubre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con el ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) en El Salvador, por el terreno identificado como T-31, utilizado para la ubicación de incineradores eléctricos, y el espacio identificado como 1-130, para funcionamiento de la Oficina de Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC), ambos 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 2023, según las siguientes condiciones comerciales:

<b>Identificación</b>	<b>Uso</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Área</b>	<b>Canon mensual</b>
T-31	Incineradores eléctricos para realizar los procesos de incineración de productos de origen vegetal y animal decomisados, por su alto riesgo de plagas o enfermedades cuarentenarias.	Áreas extraportuarias de CEPA	9.00 m <sup>2</sup>	US \$45.00
1-130	Oficina para Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC).	Primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros	24.00 m <sup>2</sup>	US \$120.00

El acuerdo antes relacionado fue notificado al ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA), EN EL SALVADOR, el 26 de octubre de 2022, mediante nota GPD-575/2022, de fecha 25 de octubre de 2022.

Los referidos contratos fueron suscritos a los 8 días del mes de diciembre de 2022.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) EN EL SALVADOR, por el terreno identificado como T-31, utilizado para la ubicación de incineradores eléctricos, y el espacio

identificado como 1-130, para funcionamiento de la Oficina de Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC), ambos 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 2024.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que la relación contractual con el ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) finaliza el 31 de diciembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, mediante nota GDN-148/2023, de fecha 8 de septiembre de 2023, solicitó a la arrendataria manifestar el interés por suscribir contrato de arrendamiento por el terreno identificado como T-31, utilizado para la ubicación de incineradores eléctricos, y el espacio identificado como 1-130, para funcionamiento de la Oficina de Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC), ambos 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 2024, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Uso	Ubicación	Área	Canon mensual
T-31	Ubicación de incineradores eléctricos para realizar los procesos de incineración de productos de origen vegetal y animal decomisados, por su alto riesgo de plagas o enfermedades cuarentenarios.	Áreas extraportuarias de CEPA	9.00 m <sup>2</sup>	US \$45.00
1-130	Oficina para Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC).	Primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros	24.00 m <sup>2</sup>	US \$120.00

A través de correo electrónico de fecha 10 de octubre de 2023, el ingeniero Ricardo Hernández, en su calidad de Gerente SITC del ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) EN EL SALVADOR, expresó la anuencia a las condiciones comerciales y términos expuestos para el arrendamiento del terreno identificado como T-31 y el espacio identificado como 1-130, ubicados en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

El ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA), EN EL SALVADOR, ha dado cumplimiento estricto a las cláusulas contractuales y se encuentra solvente a la fecha del pago de sus obligaciones, según lo manifestado por la Administradora de Contrato y por la Sección de Facturación y Cobros respectivamente, mediante correos electrónicos de fecha 11 de octubre de 2023.

En vista de lo anterior, con el objetivo de continuar brindando al ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) EN EL SALVADOR, áreas adecuadas para su quehacer operativo en aras de apoyar al Gobierno de El Salvador a salvaguardar el patrimonio agrícola, forestal, ganadero y la salud pública, a través de la aplicación de medidas cuarentenarias y de inocuidad en los diferentes puntos fronterizos, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contratos de arrendamiento con el referido Organismo, por el terreno identificado como T-31, utilizado para la ubicación de incineradores eléctricos, y el espacio identificado como 1-130, para funcionamiento de la Oficina de Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC), ambos 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 2024.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 3, letra f. de la Ley Orgánica de CEPA, que establece que son atribuciones y funciones de la CEPA, *“Vender o arrendar materiales, bienes muebles, asimismo arrendar en todo o en parte, los bienes inmuebles que le estén destinados, de conformidad a lo dispuesta en la Ley aplicable.”*

Artículo 10, Atribuciones de la Junta Directiva, letra k, de la Ley Orgánica de CEPA *“enajenar, retener, conservar, explotar, dar en arrendamiento, comodato o donación los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la Comisión, según convenga a los intereses de la Comisión.”*

Artículo 12, inciso segundo de la Ley Orgánica de CEPA, *“El presidente estará facultado, previa aprobación de Junta Directiva para celebrar toda clase de instrumentos legales en que tenga interés la Comisión y le genere obligación”*

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) EN EL SALVADOR, por el terreno identificado como T-31 utilizado para la ubicación de incineradores eléctricos, y el espacio identificado como 1-130, para funcionamiento de la Oficina para Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC), ambos 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 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:

- 1º Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con el ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) EN EL SALVADOR, por el terreno identificado como T-31, utilizado para la ubicación de incineradores eléctricos, y el espacio identificado como 1-130, para funcionamiento de la Oficina para Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC), ambos 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 2024, según las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Uso	Ubicación	Área	Canon mensual
T-31	Ubicación de incineradores eléctricos para realizar los procesos de incineración de productos de origen vegetal y animal decomisados, por su alto riesgo de plagas o enfermedades cuarentenarias.	Áreas extraportuarias de CEPA	9.00 m <sup>2</sup>	US \$45.00
1-130	Oficina para Sistema Internacional de Tratamientos Cuarentenarios (SITC).	Primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros	24.00 m <sup>2</sup>	US \$120.00

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

2º Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:

1. Independientemente del canon de arrendamiento, la arrendataria será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, instalación de telefonía interna, externa e internet, en caso de ser suministrada por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
2. Si durante la vigencia del respectivo contrato, la arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días del canon de arrendamiento adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización de los espacios; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
3. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual sobre el monto adeudado.
4. 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”.
5. OIRSA, relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por ley, o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en las instalaciones aeroportuarias.

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, comunicación con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.
- 3° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, el ORGANISMO INTERNACIONAL REGIONAL DE SANIDAD AGROPECUARIA (OIRSA) EN EL SALVADOR, no ha formalizado el contrato de arrendamiento, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 4° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de arrendamiento correspondientes.
- 5° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios para notificar el presente acuerdo.

PRESIDENCIA  
GERENCIA LEGAL

GERENCIA GENERAL

**ADMINISTRACION CEPA**

Solicítase autorización para abrir a prueba por el plazo de diez (10) días hábiles el procedimiento de extinción del contrato derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2022, «Aplicación de sello protector y rejuvenecedor del pavimento asfáltico de la pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez», suscrito con la sociedad ROADGRIP LIMITED, iniciado por la causal de caducidad establecida en el literal a) del artículo 94 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

=====  
**DECIMOTERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Décimo del Acta número 3175, de fecha 14 de noviembre de 2022, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta CEPA LA-18/2022, «Aplicación de sello protector y rejuvenecedor del pavimento asfáltico de la pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez», a la sociedad ROADGRIP LIMITED, por un monto total de SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS CON DIEZ CENTAVOS (US \$616,256.10), sin incluir el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

El 23 de noviembre de 2022, se suscribió entre CEPA y la sociedad ROADGRIP LIMITED el contrato que tenía por objeto la aplicación de sello protector y rejuvenecedor del pavimento asfáltico de la pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para un plazo contractual de ciento ochenta (180) días calendario.

Por medio de memorando UACI-26/2023, de fecha 26 de enero de 2023, el Jefe Interino de la Unidad de Compras Públicas, informó al señor Presidente, licenciado Federico Anliker, que la sociedad ROADGRIP LIMITED incumplió el contrato por no haber presentado la Garantía de Cumplimiento de Contrato, por lo que requirió iniciar el respectivo procedimiento de extinción de contrato.

En el Punto Decimooctavo del Acta número 3206 del 16 de junio de 2023, Junta Directiva autorizó el inicio del procedimiento de extinción de contrato y concedió el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación respectiva, para que la Contratista compareciera y ejerciera su defensa, acto que fue notificado a la Contratista el 19 de septiembre de 2023 debido a que se hicieron diferentes intentos de notificación hasta poder encontrar el lugar de operaciones del representante en el país.

**II. OBJETIVO**

Autorizar para abrir a prueba por el plazo de diez (10) días hábiles el procedimiento de extinción del contrato derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2022, «Aplicación de sello protector y rejuvenecedor del pavimento asfáltico de la pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez», suscrito con la sociedad ROADGRIP LIMITED, iniciado por la causal de caducidad establecida en el literal a) del artículo 94 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

En la notificación de fecha 19 de septiembre de 2023 se concedió a la sociedad ROADGRIP LIMITED el plazo de diez (10) días hábiles para que ejerciera sus derechos de audiencia, defensa y

contradicción en el presente procedimiento de extinción de contrato, plazo que venció el 3 de octubre de 2023, pero la Contratista no se pronunció al respecto.

El artículo 107 de la Ley de Procedimientos Administrativos dispone que «Cuando la Administración Pública no tenga por ciertos los hechos alegados por los interesados, o la naturaleza del procedimiento lo exija, se acordará la apertura a prueba por un plazo no superior a veinte días ni inferior a ocho, a fin que puedan ofrecerse y practicarse cuantas se juzguen legales, pertinentes y útiles. Lo anterior solo resultará de aplicación, si los hechos que se pretenden probar resultan relevantes para la decisión que deba adoptarse y no son notorios».

No hubo alegatos de parte de la Contratista durante la etapa de audiencia inicial del procedimiento, pero debe considerarse que una eventual extinción de contrato implica consecuencias que afectarían a la sociedad ROADGRIP LIMITED, por lo que es necesario concederle un plazo para que pueda ejercer el efectivo derecho de defensa y presentar la evidencia que considere pertinente.

La Ley de Procedimientos Administrativos establece un mínimo de ocho (8) días hábiles y un máximo de veinte (20) días hábiles para la etapa probatoria; y en el caso particular es procedente otorgar diez (10) días hábiles de plazo de prueba, contados a partir del siguiente al de la respectiva notificación, debido a que es tiempo suficiente para que la sociedad ROADGRIP LIMITED prepare y aporte la prueba que considere conveniente, relacionada con la causal de caducidad que ha dado lugar al procedimiento de extinción de contrato.

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

Artículos 37, 93 literal a) y 94 literal a) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

Artículo 107 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

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 para abrir a prueba por el plazo de diez (10) días hábiles el procedimiento de extinción del contrato derivado de la Licitación Abierta CEPA LA-18/2022, «Aplicación de sello protector y rejuvenecedor del pavimento asfáltico de la pista 07/25 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez», suscrito con la sociedad ROADGRIP LIMITED, iniciado por la causal de caducidad establecida en el literal a) del artículo 94 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, debiendo la Contratista detallar la prueba y expresar los hechos o acontecimientos que pretende demostrar con cada una.
- 2° Instruir a la Gerencia Legal para notificar el presente acuerdo a la sociedad ROADGRIP LIMITED.

“No habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la sesión a las quince horas con cuarenta 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”.