

GERENCIA GENERAL
GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., por espacios para el funcionamiento de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), para el chequeo de pasajeros, ubicados en el área de *Check-In* en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del 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.

=====

DECIMOSEPTIMO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Vigésimo del Acta número 3174, de fecha 4 de noviembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad VUELA EL SALVADOR, S.A., por dos espacios identificados como SSM-1-08 y SSM-1-09, para la instalación de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), para el chequeo de pasajeros, ubicados en el área de *Check-In* en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 16 de noviembre de 2022 al 31 de diciembre de 2023, con un canon mensual de US \$109.71 más IVA, cada espacio.

El contrato de arrendamiento fue suscrito entre CEPA y la sociedad VUELA EL SALVADOR, S.A., el 21 de diciembre de 2022.

Mediante el Punto Decimoctavo del Acta número 3176, de fecha 18 de noviembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC. y DELTA AIR LINES, INC., por espacios para el funcionamiento de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), para el chequeo de pasajeros, ubicados en el área *Check-In* en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del 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, de acuerdo al siguiente detalle:

Línea Aérea	Identificación	Canon Mensual más IVA
UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR	SSM-1-01	US \$109.71
UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR	SSM-1-02	US \$109.71
UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR	SSM-1-03	US \$109.71
AMERICAN AIRLINES, INC.	SSM-1-04	US \$109.71
AMERICAN AIRLINES, INC.	SSM-1-05	US \$109.71
AMERICAN AIRLINES, INC.	SSM-1-06	US \$109.71
DELTA AIR LINES, INC.	SSM-1-07	US \$109.71

Los contratos de arrendamiento correspondientes fueron suscritos entre las partes, según lo autorizado por Junta Directiva, en fecha 13 de enero de 2023.

Mediante el Punto Octavo del Acta número 3191, de fecha 22 de febrero de 2023, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., por seis espacios para la instalación de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), para el chequeo de pasajeros, ubicados en el área de *Check-In* en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2023, según el siguiente detalle:

Identificación	Canon Mensual más IVA
SSM-1-10	US \$658.26, a razón de US \$109.71 por kiosco doble
SSM-1-11	
SSM-1-12	
SSM-1-13	
SSM-1-14	
SSM-1-15	

El contrato de arrendamiento del referido acuerdo, fue suscrito entre las partes el 14 de abril de 2023.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., por espacios para el funcionamiento de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), para el chequeo de pasajeros, ubicados en el área *Check-In* en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del 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

En vista que la relación contractual por el arrendamiento de espacios para el funcionamiento de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), finaliza el 31 de diciembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo de Negocios evaluó las condiciones comerciales aplicables para la nueva relación contractual, determinándose que el canon de arrendamiento no se modificará y la vigencia será por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, considerando que se encuentra en ejecución un proyecto de mejoras en el área de chequeo de pasajeros.

En ese sentido, mediante notas de fecha 10 y 13 de noviembre de 2023, remitió a las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., las propuestas comerciales para suscribir nuevos contratos de arrendamiento, según el siguiente detalle:

Línea Aérea	Identificación	Canon Mensual más IVA
UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR	SSM-1-01	US \$109.71
	SSM-1-02	US \$109.71
	SSM-1-03	US \$109.71

Línea Aérea	Identificación	Canon Mensual más IVA
AMERICAN AIRLINES, INC.	SSM-1-04	US \$109.71
	SSM-1-05	US \$109.71
	SSM-1-06	US \$109.71
DELTA AIR LINES, INC.	SSM-1-07	US \$109.71
VUELA EL SALVADOR, S.A.	SSM-1-08	US \$109.71
	SSM-1-09	US \$109.71
TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.	SSM-1-10	US \$109.71
	SSM-1-11	US \$109.71
	SSM-1-12	US \$109.71
	SSM-1-13	US \$109.71
	SSM-1-14	US \$109.71
	SSM-1-15	US \$109.71

A través de comunicaciones escritas, los representantes de las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., expresaron la aceptación de los términos propuestos por CEPA para formalizar los correspondientes contratos de arrendamiento por los espacios para funcionamiento de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés).

La Administradora de los Contratos, mediante correo electrónico de fecha 29 de noviembre de 2023, expresó su opinión favorable sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de cada una de las arrendatarias.

Por medio de nota de fecha 7 de diciembre de 2023, la señora Karlena Calderón, en su calidad de Airport Coordinator 1 HUB SAL de la línea aérea TACA, expresó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios el interés por arrendar un espacio para funcionamiento de un *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), que se compone por dos posiciones, con el objetivo de segregar pasajeros, principalmente servicios especiales, familias y gestores de encomienda, evitando generar aglomeraciones en el área de chequeo y optimizar los espacios.

La Gerencia de Desarrollo de Negocios, posterior a las validaciones con la administración aeroportuaria, mediante correo electrónico de fecha 7 de diciembre de 2023, informó a la sociedad TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., la viabilidad técnica para atender el requerimiento, indicando la siguiente propuesta comercial para formalizar el contrato de arrendamiento por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato
SSM-1-16	US \$109.71	US \$375.00

A través de correo electrónico de fecha 7 de diciembre de 2023, la señora Karlena Calderón, en su calidad de Airport Coordinator 1 HUB SAL de la línea aérea TACA, manifestó su anuencia a los términos propuestos para el arrendamiento del espacio antes relacionado.

Las sociedades, previo a suscribir los contratos de arrendamiento por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, deberán encontrarse solventes del pago de las obligaciones correspondientes.

Considerando los elementos antes expuestos y con el objetivo de brindar a las diferentes líneas aéreas las facilidades necesarias para el desarrollo de sus operaciones comerciales en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, además de la contribución al incremento de los ingresos para la Comisión, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima conveniente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., por espacios para el funcionamiento de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), para el chequeo de pasajeros, ubicados en el área de *Check-In* en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del 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, como asimismo arrendar en todo o en parte, los bienes inmuebles que le estén destinados, de conformidad a lo dispuesto 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 Institución.*

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

V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., por espacios para el funcionamiento de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), para el chequeo de pasajeros, ubicados en el área de *Check-In* en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del 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 contratos de arrendamiento con las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., por espacios para el funcionamiento de *Self Service Machine* (SSM por sus siglas en inglés), para el

chequeo de pasajeros, ubicados en el área de *Check-In* en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del 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, de acuerdo a las áreas identificadas y condiciones comerciales consignadas en el Romano III Contenido del Punto, del presente documento.

- 2° Las arrendatarias autorizadas en el Ordinal 1°, deberán cancelar a CEPA el canon de arrendamiento mensual mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.
- 3° Las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., deberán presentar a la firma del contrato de arrendamiento respectivo, las Garantías de Cumplimiento de Contrato, según los valores que se indican a continuación, 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:

Línea Aérea	Identificación	Garantía de Cumplimiento de Contrato
UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR	SSM-1-01	US \$375.00
	SSM-1-02	US \$375.00
	SSM-1-03	US \$375.00
AMERICAN AIRLINES, INC.	SSM-1-04	US \$375.00
	SSM-1-05	US \$375.00
	SSM-1-06	US \$375.00
DELTA AIR LINES, INC.	SSM-1-07	US \$375.00
VUELA EL SALVADOR, S.A.	SSM-1-08	US \$375.00
	SSM-1-09	US \$375.00
TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.	SSM-1-10	US \$375.00
	SSM-1-11	US \$375.00
	SSM-1-12	US \$375.00
	SSM-1-13	US \$375.00
	SSM-1-14	US \$375.00
	SSM-1-15	US \$375.00
	SSM-1-16	US \$375.00

Las Garantías de Cumplimiento deberán ser emitidas por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y estar vigente por el plazo contractual.

- 4° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:
1. Las arrendatarias deberán presentar una Póliza de Responsabilidad Civil a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a la propiedad causados a CEPA y a terceros, vigente por el plazo contractual. Si cuenta con una cobertura a nivel mundial, deberá presentar fotocopia del certificado del seguro de dicha póliza debidamente certificado por Notario.

2. Independientemente del canon de arrendamiento, las arrendatarias serán las responsables 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.
 3. Se incorporará en los contratos a suscribir, 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”.
 4. Si durante la vigencia del respectivo contrato, las arrendatarias decidieran 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 y locales; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo.
 5. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual, y, además, CEPA podrá exigir el pago de lo adeudado.
 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 del acta de entrega del espacio, copia de la garantía de cumplimiento de contrato, comunicación con la Arrendataria, informes de hechos que deban ser subsanados o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.
- 5° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, las sociedades UNITED AIRLINES, INC., SUCURSAL EL SALVADOR; AMERICAN AIRLINES, INC.; DELTA AIR LINES, INC.; VUELA EL SALVADOR, S.A. y TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., no han formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente en lo pertinente a cada sociedad.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de arrendamiento correspondientes.
- 7° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo.