

GERENCIA GENERAL
 GERENCIA DESARROLLO DE NEGOCIOS
 GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
 GERENCIA AEROPUERTO

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contratos de arrendamiento con las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por locales y mostradores utilizados en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

=====

DECIMO:

I. ANTECEDENTES

A través del Punto Decimoctavo del Acta número 3166 de fecha 9 de septiembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., por locales y mostradores ubicados en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizados para su operación como línea aérea, por el período comprendido del 1 de septiembre de 2022 al 31 de diciembre de 2023, bajo las siguientes condiciones comerciales:

Arrendamiento de locales:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon de arrendamiento mensual	Uso	Garantía de Cumplimiento de Contrato
1-31	23.76	US \$15.00	US \$356.40	OFICINA (LM)	US \$1,208.20
1-34	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA (LR)	US \$943.27
1-20	31.68	US \$15.00	US \$475.20	OFICINA (LM)	US \$1,610.93
1-21B	23.32	US \$15.00	US \$349.80	OFICINA (LR)	US \$1,185.82
1-23	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA (LM)	US \$1,281.42
1-24	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA (LR)	US \$943.27
1-26	50.40	US \$15.00	US \$756.00	OFICINA (LM)	US \$2,562.84
1-27	37.10	US \$15.00	US \$556.50	OFICINA (LR)	US \$1,886.54
1-29	50.40	US \$15.00	US \$756.00	OFICINA (LM)	US \$2,562.84
1-30	37.10	US \$15.00	US \$556.50	OFICINA (LR)	US \$1,886.54
1-56 A	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA (PASILLO) CIRCUL. (LM)	US \$1,281.42
1-56 B	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA (PASILLO) CIRCUL. (LR)	US \$943.27
1-77	33.12	US \$5.00	US \$165.60	BODEGA DE ALMACENAJE	US \$561.38
2-70	249.91	US \$20.00	US \$4,998.20	OFICINA	US \$16,943.90
2-98	16.25	US \$20.00	US \$325.00	OFICINA DE SOPORTE	US \$1,101.75
1-121	147.75	US \$5.00	US \$738.75	BODEGA	US \$2,504.36

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual	Uso	Garantía de Cumplimiento de Contrato
ME-1-02	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-03	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00

Identificación	Canon Mensual	Uso	Garantía de Cumplimiento de Contrato
ME-1-04	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-05	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-06	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-07	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-08	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-09	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-10	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-11	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-12	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-13	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-14	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-15 A	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
MVB-1-01	US \$230.00	MOSTRADOR VENTA DE BOLETOS	US \$375.00
MRE-1-01	US \$109.71	MOSTRADOR RECLAMO EQUIPAJE	US \$375.00
MRE-1-02	US \$109.71	MOSTRADOR RECLAMO EQUIPAJE	US \$375.00
MRE-1-03	US \$109.71	MOSTRADOR RECLAMO EQUIPAJE	US \$375.00
MRE-1-04	US \$109.71	MOSTRADOR RECLAMO EQUIPAJE	US \$375.00

Mediante el Punto Decimoséptimo del Acta número 3176, de fecha 18 de noviembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contratos de arrendamiento con las líneas aéreas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por locales y mostradores utilizados para su operación en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, según el siguiente detalle:

▪ **AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR**

Arrendamiento de locales:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
1-49 B	19.66	US \$15.00	US \$294.90	US \$1,000.00	OFICINA TRÁFICO (LR)
1-51 B	35.05	US \$15.00	US \$525.75	US \$1,800.00	OFICINA TRÁFICO (LM)
1-30 A	4.22	US \$5.00	US \$21.10	US \$75.00	BODEGA DE EQUIPAJE REZAGADO

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
ME-1-40	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-41	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-10	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

▪ **DELTA AIR LINES, INC.**

Arrendamiento de locales:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
1-64	25.20	US \$15.00	US \$378.00	US \$1,285.00	OFICINA (LM)
1-65	18.55	US \$15.00	US \$278.25	US \$950.00	OFICINA (LR)
1-68 A	25.20	US \$15.00	US \$378.00	US \$1,290.00	OFICINA (LM)
1-69 A	18.55	US \$15.00	US \$278.25	US \$950.00	OFICINA (LR)
1-88	49.00	US \$5.00	US \$245.00	US \$835.00	BODEGA
1-109	50.21	US \$5.00	US \$251.05	US \$855.00	BODEGA

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
ME-1-26	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-27	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-28	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-08	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

▪ **TROPIC AIR LIMITED, SUCURSAL EL SALVADOR**

Arrendamiento de locales:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
17	40.00	US \$20.00	US \$800.00	US \$2,712.00	Oficina	Centro Comercial AeroCentro

Arrendamiento de mostrador:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
ME-1-42	US \$109.71	US \$375.00	Espacio para mostrador móvil para el chequeo de pasajeros

Mediante el Punto Vigésimoprimer del Acta número 3181, de fecha 9 de diciembre de 2022, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento por el local identificado como 12-A, ubicado en el centro comercial AeroCentro, y facilidades para chequeo de pasajeros con la sociedad AIR TRANSAT AT, SUCURSAL EL SALVADOR, para su operación como línea aérea en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 15 de diciembre de 2022 al 31 de diciembre de 2023, según el siguiente detalle:

Arrendamiento de local para funcionamiento de oficina:

No. LOCAL	ÁREA (m ²)	TARIFA (US\$/m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	UBICACIÓN
12 A	40.00	US \$20.00 más IVA	US \$800.00 más IVA	US \$1,731.00	Centro Comercial Aerocentro

Facilidades para el Chequeo de Pasajeros: la sociedad AIR TRANSAT AT, SUCURSAL EL SALVADOR, contará con las facilidades adecuadas para realizar el proceso de chequeo de pasajeros en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. Cancelando por cada facilidad el monto de US \$109.71 más IVA, correspondiente a cada mes que la línea aérea opere en el aeropuerto.

A través del Punto Decimotercero del Acta número 3188, de fecha 26 de enero de 2023, Junta Directiva autorizó suscribir con la sociedad FRONTIER AIRLINES INC., SUCURSAL EL SALVADOR, un contrato de arrendamiento por el local identificado como 2-60, los mostradores identificados como ME-1-29 y ME-1-30, y el espacio identificado como CI-1-01, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo al siguiente detalle:

Arrendamiento de local para funcionamiento de oficina:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (US\$/m ²)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
2-60	24.50	US \$20.00	US \$490.00	US \$1,700.00	Oficina	SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS

Arrendamiento de mostrador:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
ME-1-29	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	PRIMER NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS
ME-1-30	US \$109.71	US \$375.00		

Arrendamiento de espacio para conmutador informático:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
CI-1-01	US \$30.00	US \$100.71	Funcionamiento de conmutador informático	SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por locales y mostradores utilizados en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Considerando que la vigencia de los contratos suscritos con los operadores de líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, finaliza el 31 de diciembre de 2023, y que; las tarifas aplicables para el arrendamiento de locales para el funcionamiento de oficinas; de bodegas; mostradores de reclamo de equipaje y de chequeo de pasajeros ubicados en el área de *check in*, mantienen su vigencia de acuerdo a lo estipulado en el Pliego Tarifario del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su Reglamentación, la Gerencia de Desarrollo de Negocios por medio de notas de fecha 10 de noviembre de 2023, remitió a las diferentes sociedades que operan como líneas aéreas, las condiciones comerciales para suscribir los correspondientes contratos de arrendamiento por las facilidades consignadas en el Romano I. Antecedentes del presente acuerdo, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

A través de nota de fecha 30 de noviembre de 2023, el licenciado Roberto Antonio Flores Sosa, en su calidad de Apoderado Administrativo de la sociedad TROPIC AIR LIMITED, SUCURSAL EL SALVADOR, solicitó a CEPA reducir el área del local 17, ubicado en el Centro Comercial AeroCentro, como parte de los cambios económicos y logísticos estratégicos en las operaciones de su representada.

Posterior a las valoraciones correspondientes y a la factibilidad para dividir el local 17, la Gerencia de Desarrollo de Negocios con el objetivo que las áreas destinadas para oficinas de las líneas aéreas sean utilizadas de manera eficiente, identificó la oportunidad de efectuar un reordenamiento de los locales ubicados en el Centro Comercial AeroCentro.

En ese sentido, remitió a la sociedad TROPIC AIR LIMITED, SUCURSAL EL SALVADOR, la propuesta comercial siguiente, para el arrendamiento de local:

TROPIC AIR LIMITED, SUCURSAL EL SALVADOR

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
17	20.00	US \$20.00	US \$400.00	US \$1,356.00	Oficina	Centro Comercial AeroCentro

A través de comunicaciones escritas, los representantes de las sociedades que operan como líneas aéreas en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, expresaron la aceptación de los términos propuestos por CEPA para formalizar los correspondientes contratos de arrendamiento por el plazo de un año, contado a partir del 1 de enero de 2024, por las facilidades comerciales consignadas en los contratos suscritos con CEPA y cuya vigencia finaliza el 31 de diciembre de 2023.

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 correo electrónico de fecha 13 de diciembre de 2023, la Sección de Facturación y Cobros, informó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios que las sociedades TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A., AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR, DELTA AIR LINES, INC., TROPIC AIR LIMITED, SUCURSAL EL SALVADOR, AIR TRANSAT AT, SUCURSAL EL SALVADOR, se encuentran solventes de pago de sus obligaciones contractuales. Asimismo, indicó que la sociedad FRONTIER AIRLINES INC, SUCURSAL EL SALVADOR, posee un saldo pendiente a la fecha.

Las arrendatarias previo al inicio de la nueva relación contractual deberán encontrarse solventes del pago de las obligaciones derivadas de los contratos cuya vigencia finaliza el 31 de diciembre de 2023.

Considerando los elementos antes expuestos, 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, y que los arrendamientos derivan en el fortalecimiento de los ingresos para la Comisión, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, estima conveniente suscribir contratos de arrendamiento con las líneas aéreas, por locales y mostradores utilizados para su operación en las instalaciones aeroportuarias, 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 líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por locales y mostradores utilizados en las instalaciones aeroportuarias, 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:

- 1° Autorizar suscribir contratos de arrendamiento con las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por locales y mostradores utilizados en las instalaciones aeroportuarias, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a las siguientes condiciones comerciales:

• TACA INTERNATIONAL AIRLINES, S.A.,

Arrendamiento de locales:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon de arrendamiento mensual	Uso	Garantía de Cumplimiento de Contrato
1-31	23.76	US \$15.00	US \$356.40	OFICINA (LM)	US \$1,208.20
1-34	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA (LR)	US \$943.27
1-20	31.68	US \$15.00	US \$475.20	OFICINA (LM)	US \$1,610.93
1-21B	23.32	US \$15.00	US \$349.80	OFICINA (LR)	US \$1,185.82
1-23	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA (LM)	US \$1,281.42
1-24	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA (LR)	US \$943.27
1-26	50.40	US \$15.00	US \$756.00	OFICINA (LM)	US \$2,562.84
1-27	37.10	US \$15.00	US \$556.50	OFICINA (LR)	US \$1,886.54
1-29	50.40	US \$15.00	US \$756.00	OFICINA (LM)	US \$2,562.84
1-30	37.10	US \$15.00	US \$556.50	OFICINA (LR)	US \$1,886.54
1-56 A	25.20	US \$15.00	US \$378.00	OFICINA (PASILLO) CIRCUL. (LM)	US \$1,281.42
1-56 B	18.55	US \$15.00	US \$278.25	OFICINA (PASILLO) CIRCUL. (LR)	US \$943.27
1-77	33.12	US \$5.00	US \$165.60	BODEGA DE ALMACENAJE	US \$561.38
2-70	249.91	US \$20.00	US \$4,998.20	OFICINA	US \$16,943.90
2-98	16.25	US \$20.00	US \$325.00	OFICINA DE SOPORTE	US \$1,101.75
1-121	147.75	US \$5.00	US \$738.75	BODEGA	US \$2,504.36

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual	Uso	Garantía de Cumplimiento de Contrato
ME-1-02	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-03	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-04	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-05	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-06	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-07	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-08	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-09	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-10	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-11	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00

Identificación	Canon Mensual	Uso	Garantía de Cumplimiento de Contrato
ME-1-12	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-13	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-14	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
ME-1-15 A	US \$109.71	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	US \$375.00
MVB-1-01	US \$230.00	MOSTRADOR VENTA DE BOLETOS	US \$375.00
MRE-1-01	US \$109.71	MOSTRADOR RECLAMO EQUIPAJE	US \$375.00
MRE-1-02	US \$109.71	MOSTRADOR RECLAMO EQUIPAJE	US \$375.00
MRE-1-03	US \$109.71	MOSTRADOR RECLAMO EQUIPAJE	US \$375.00
MRE-1-04	US \$109.71	MOSTRADOR RECLAMO EQUIPAJE	US \$375.00

• **AEROLITORAL, S.A. de C.V., SUCURSAL EL SALVADOR:**

Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
1-49 B	19.66	US \$15.00	US \$294.90	US \$1,000.00	OFICINA TRÁFICO (LR)
1-51 B	35.05	US \$15.00	US \$525.75	US \$1,800.00	OFICINA TRÁFICO (LM)
1-30 A	4.22	US \$5.00	US \$21.10	US \$75.00	BODEGA DE EQUIPAJE REZAGADO

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
ME-1-40	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-41	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-10	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

• **DELTA AIR LINES, INC.:**

Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficinas:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
1-64	25.20	US \$15.00	US \$378.00	US \$1,285.00	OFICINA (LM)
1-65	18.55	US \$15.00	US \$278.25	US \$950.00	OFICINA (LR)
1-68 A	25.20	US \$15.00	US \$378.00	US \$1,290.00	OFICINA (LM)
1-69 A	18.55	US \$15.00	US \$278.25	US \$950.00	OFICINA (LR)
1-88	49.00	US \$5.00	US \$245.00	US \$835.00	BODEGA
1-109	50.21	US \$5.00	US \$251.05	US \$855.00	BODEGA

Continuación Punto X

10h

Arrendamiento de mostradores:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
ME-1-26	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-27	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
ME-1-28	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS
MRE-1-08	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE RECLAMO DE EQUIPAJE

• TROPIC AIR LIMITED, SUCURSAL EL SALVADOR:

Arrendamiento de locales para funcionamiento de oficina:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
17	20.00	US \$20.00	US \$400.00	US \$1,356.00	Oficina	Centro Comercial Aerocentro

Arrendamiento de mostrador:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso
ME-1-42	US \$109.71	US \$375.00	Espacio para mostrador móvil para el chequeo de pasajeros

• AIR TRANSAT AT, SUCURSAL EL SALVADOR:

Arrendamiento de local para funcionamiento de oficina:

No. LOCAL	ÁREA (m ²)	TARIFA (US\$/m ²)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	UBICACIÓN
12 A	40.00	US \$20.00 más IVA	US \$800.00 más IVA	US \$2,712.00	Centro Comercial Aerocentro

Facilidades para el Chequeo de Pasajeros: la sociedad AIR TRANSAT AT, SUCURSAL EL SALVADOR, contará con las facilidades adecuadas para realizar el proceso de chequeo de pasajeros en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez. Cancelando por cada facilidad el monto de US \$109.71 más IVA, correspondiente a cada mes que la línea aérea opere en el aeropuerto.

- **FRONTIER AIRLINES INC, SUCURSAL EL SALVADOR:**

Arrendamiento de local para funcionamiento de oficina:

Identificación	Área (m2)	Tarifa (US\$/m2)	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
2-60	24.50	US \$20.00	US \$490.00	US \$1,700.00	Oficina	SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS

Arrendamiento de mostrador:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
ME-1-29	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	PRIMER NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS
ME-1-30	US \$109.71	US \$375.00	MOSTRADOR DE CHEQUEO DE PASAJEROS	PRIMER NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS

Arrendamiento de espacio para conmutador informático:

Identificación	Canon Mensual más IVA	Garantía de Cumplimiento de Contrato	Uso	Ubicación
CI-1-01	US \$30.00	US \$100.71	Funcionamiento de conmutador informático	SEGUNDO NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL DE PASAJEROS

2° Las sociedades autorizadas en el Ordinal 1° del presente Acuerdo, deberán presentar a la firma del contrato de arrendamiento respectivo, las Garantías de Cumplimiento de Contrato por los valores antes indicados, 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.

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 vigentes por el plazo contractual.

3° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir se incorporarán las siguientes condiciones:

1. El canon de arrendamiento podrá ser actualizado durante la vigencia del plazo contractual, si existiese alguna modificación a lo establecido en la sección IV. Tarifas y Recargos, de las Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su reglamentación. En este supuesto, el nuevo canon de arrendamiento será aplicable para ambas partes de forma inmediata, a partir de la entrada en vigencia de las reformas al Pliego Tarifario del Aeropuerto Internacional de El Salvador, para lo cual CEPA realizará los ajustes internos correspondientes.

2. 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.
3. El arrendamiento de los locales y espacios que se han dado son de carácter temporal; por lo tanto, cuando la CEPA los requiera para cualquier otro fin debidamente justificado por la Junta Directiva, la Arrendataria deberá proceder a desocuparlo dentro de los CUARENTA Y CINCO días siguientes a la notificación escrita que le sea remitida por parte de CEPA.
4. DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES, “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 de los locales o espacios objeto del presente contrato, en todo caso, la resolución de terminación de contrato deberá ser debidamente justificada. Para tales efectos, CEPA notificará por escrito con CUARENTA Y CINCO días de anticipación sobre la terminación del contrato o la decisión de reubicar sus locales o espacios a otros espacios con similares áreas que cumplan las necesidades y garanticen la continuidad de las operaciones; el cual será aprobado por CEPA”. En caso de reubicación, no habrá ningún tipo de cargo o derecho de indemnización por ninguna causa.
5. MODIFICACIONES DEL CONTRATO. La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato y por tanto serán de estricto cumplimiento para los contratantes.
6. TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización; posteriormente, los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; debiendo cumplir la arrendataria con la entrega del espacio en las mismas condiciones en la cual fue entregado y CEPA deberá devolver a la Arrendataria en un lapso no mayor de SESENTA días calendario las garantías otorgados a su favor.
7. Independientemente del canon de arrendamiento, las arrendatarias serán 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.

8. 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.
 9. En caso de mora en los pagos, se aplicará el 2% de interés mensual, y, además, CEPA podrá exigir el pago de lo adeudado.
 10. 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.
- 4° Si en el lapso de 45 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, las arrendatarias no han formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente en lo pertinente a cada sociedad.
 - 5° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar los contratos de arrendamiento correspondientes.
 - 6° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo.