

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GCIA. DESARROLLO DE NEGOCIOS

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por el terreno identificado como T-AC4, ubicado en zona aeronáutica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para resguardar los equipos mecánicos de la aerolínea y para bodega, por el período comprendido del 1 de agosto de 2024 al 31 de julio de 2027.

=====

DECIMOSEGUNDO:

I. ANTECEDENTES

Mediante el Punto Cuarto del Acta número 3009, de fecha 3 de julio de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, representada legalmente por la licenciada Gloria Fidelina Zaldaña Reyes, por el terreno identificado como T-AC4, con un área de 200 metros cuadrados, ubicado en la zona aeronáutica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, que será utilizado para resguardar los equipos mecánicos de la aerolínea y para bodega, por el período comprendido del 1 de agosto de 2019 al 31 de julio de 2024, según el siguiente detalle:

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M²	TARIFA (US \$) MÁS IVA, POR M²	CANON MENSUAL US \$ MÁS IVA	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	USO
Terreno T-AC 4	200	5.00	US \$1,000.00	US \$3,390.00	Resguardar los equipos mecánicos de la aerolínea y bodega

El acuerdo antes referido, fue notificado a la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, mediante nota GPD-011/2019 de fecha 8 de julio de 2019.

El contrato de arrendamiento por el terreno identificado como T-AC4, fue suscrito entre las partes el 8 de agosto de 2019.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por el terreno identificado como T-AC4, ubicado en zona aeronáutica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para resguardar los equipos mecánicos de la aerolínea y para bodega, por el período comprendido del 1 de agosto de 2024 al 31 de julio de 2027.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

En vista que la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, finaliza el 31 de julio de 2024, y tomando como referencia la tarifa vigente por metro cuadrado, para contratos de

arrendamiento por terrenos en el sector donde se encuentra ubicado el terreno identificado como T-AC4, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, por medio de nota GDN-116/2024 de fecha 23 de mayo de 2024, remitió a la referida sociedad, una propuesta comercial para formalizar un nuevo contrato de arrendamiento con CEPA, por el período comprendido del 1 de agosto de 2024 al 31 de julio de 2027:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (m ²)	Canon de arrendamiento mensual	Uso
T-AC 4	200.00	US \$10.00 más IVA	US \$2,000.00 más IVA	Resguardo de equipos y bodega de la línea aérea

Mediante nota de fecha 6 de junio de 2024, la licenciada Gloria Fidelina Zaldaña Reyes, en su calidad de Apoderada Legal de la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, solicitó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios considerar una disminución del área en 50.00 metros cuadrados, del terreno T-AC 4, debido a que la Casa Matriz de la línea aérea, se encuentra en reestructuración y desea mantener los costos, debido a la disminución de las operaciones.

Expresando que mantienen el interés por arrendar un área que les permita resguardar los equipos que utiliza la línea aérea en su operación en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

La Gerencia de Desarrollo de Negocios, coordinó con la Jefatura del Departamento de Mantenimiento del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y representantes de la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, una visita técnica al terreno identificado como T-AC 4, a fin de determinar la viabilidad de disminuir el área del mismo e identificar.

Debido a las condiciones del terreno y su entorno, además de las necesidades de la línea aérea, se determinó la factibilidad de disminuir el área en arrendamiento en 100.00 metros cuadrados.

Mediante nota de fecha 26 de junio de 2024, la licenciada Gloria Fidelina Zaldaña Reyes, en su calidad de Apoderada Legal de la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, solicitó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios efectuar las gestiones para ajustar la propuesta comercial a un área de 100.00 metros cuadrados, considerando la tarifa de US \$10.00 más IVA, por metro cuadrado.

En ese sentido, considerando que el arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, permitirá a la línea aérea disponer de un espacio adecuado para el resguardo de sus equipos, garantizando la seguridad de los mismos, y contribuirá a mantener libres y ordenadas las áreas operativas del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la referida sociedad por el terreno identificado como T-AC4, por el período comprendido del 1 de agosto de 2024 al 31 de julio de 2027, de acuerdo a las condiciones comerciales siguientes:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (m ²)	Canon de arrendamiento mensual
T-AC 4	100.00	US \$10.00 más IVA	US \$1,000.00 más IVA

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 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 contrato de arrendamiento con la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por el terreno identificado como T-AC4, ubicado en zona aeronáutica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para resguardar los equipos mecánicos de la aerolínea y para bodega, por el período comprendido del 1 de agosto de 2024 al 31 de julio de 2027.

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 TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, por el terreno identificado como T-AC4, ubicado en zona aeronáutica del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, utilizado para resguardar los equipos mecánicos de la aerolínea y para bodega, por el período comprendido del 1 de agosto de 2024 al 31 de julio de 2027, de acuerdo a las siguientes condiciones comerciales:

Identificación	Área (m ²)	Tarifa (m ²)	Canon de arrendamiento mensual
T-AC 4	100.00	US \$10.00 más IVA	US \$1,000.00 más IVA

El canon de arrendamiento mínimo mensual será pagadero mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.

- 2° La sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá presentar la Garantía de Cumplimiento del mismo, o en su defecto un cheque certificado por igual valor, a favor de CEPA, por US \$3,390.00, para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato que se suscriba.

La Garantía de Cumplimiento deberá ser emitida 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 más treinta días adicionales.

- 3° La sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, deberá 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.
- 4° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se incorporarán las siguientes condiciones:
 1. 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”.
 2. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, será la responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento, suministro de energía eléctrica y uso de red, y cualquier otro servicio que sea suministrado por el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.
 3. Si durante la vigencia del respectivo contrato de arrendamiento, la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará 90 días del canon de arrendamiento mensual 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; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
 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, copia del contrato, copia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, de la Póliza de Responsabilidad Civil, comunicación con el Arrendatario, informes de hechos que deban ser subsanados por el Arrendatario 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, la sociedad TRANSPORTES AÉREOS GUATEMALTECOS, S.A., SUCURSAL EL SALVADOR, no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 6° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de arrendamiento correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo.

GERENCIA GENERAL
GERENCIA AEROPUERTO
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL
GCIA. DESARROLLO DE NEGOCIOS

ADMINISTRACION AEROPUERTO

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-100, con un área de 18.00 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de un *Coffee Shop*, para la promoción y comercialización del café, por el plazo de 10 años.

=====

DECIMOTERCERO:

I. ANTECEDENTES

La señora Raquel Abigaíl Ordoñez Gutiérrez, en su calidad de Representante Legal de la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., sostuvo reunión con la Gerencia de Desarrollo de Negocios, a efecto de dar a conocer la iniciativa que como empresa tienen para promover su producto como café gourmet y de origen salvadoreño.

En la referida reunión, resaltó que su representada posee trayectoria en el rubro de la caficultura, dedicándose a todo el proceso que conlleva la producción y comercialización del café. En ese sentido, y considerando los atributos del café que producen, se encuentran analizando la posibilidad de promover su producto a nivel nacional y extranjero, identificando que el Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez, es el lugar idóneo por la exposición al mundo y el alto tráfico de pasajeros, incluyendo el segmento de la diáspora que reside fuera de las tierras salvadoreñas.

En razón de lo anterior, mediante nota de fecha 19 de junio de 2024, la señora Raquel Abigaíl Ordoñez Gutiérrez, en su calidad de Representante Legal de la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., expresó el interés por arrendar un local en las instalaciones del Aeropuerto Internacional de El Salvador, para la instalación de un *Coffee Shop*, para comercializar su propio café, mediante empaques modernos y cumpliendo con las normativas pertinentes.

Considerando lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, dentro de la dinámica de buscar oportunidades comerciales que permitan explotar de manera eficiente los espacios de la Terminal aérea, a través de iniciativas con conceptos acordes a la modernización de las instalaciones y que satisfagan los gustos y preferencias de los pasajeros, además de ser generadoras de ingresos, identificó la disponibilidad del local 2-100, con un área de 18.00 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para atender el requerimiento planteado por la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V.

Representantes de la Gerencia de Desarrollo de Negocios y de la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., efectuaron una visita técnica a las instalaciones aeroportuarias, con el objetivo de verificar las condiciones del local identificado como 2-100.

En seguimiento a lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, mediante nota GDN-130/2024 de fecha 24 de junio de 2024, remitió a la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., la propuesta comercial, para suscribir con CEPA un contrato de arrendamiento para el funcionamiento de un *Coffee Shop*, por el plazo de 10 años:

LOCAL	ÁREA (m ²)	TARIFA (m ²), canon de arrendamiento mensual	Canon de arrendamiento mensual	Porcentaje sobre Ingresos Brutos
2-100	18.00	US \$60.00 más IVA	US \$1,080.00 más IVA	16.0 % más IVA

Adicionalmente, se incorporó la condición relacionada a la Renta Fija Inicial, estableciéndose que la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., deberá cancelar a CEPA el monto de US \$27,000.00 más IVA, a razón de US \$1,500.00 por metro cuadrado más IVA.

II. OBJETIVO

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-100, con un área de 18.00 metros cuadrados, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de un *Coffee Shop*, para la promoción y comercialización del café, por el plazo de 10 años.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Mediante comunicación escrita de fecha 25 de junio de 2024, la señora Raquel Abigaíl Ordóñez Gutiérrez, en su calidad de Representante Legal de la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., expresó su anuencia a los términos contenidos en la propuesta comercial con referencia GDN-130/2024 de fecha 24 de junio de 2024, para formalizar el arrendamiento del local identificado como 2-100, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

En la referida comunicación, la señora Raquel Abigaíl Ordóñez Gutiérrez, remitió la documentación legal requerida por CEPA.

La iniciativa planteada por la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., ampliará y añadirá valor a la oferta comercial que se encuentra a disposición de los pasajeros de las instalaciones aeroportuarias, contribuyendo al posicionamiento del café de El Salvador, a nivel nacional e internacional, además del aporte a la economía salvadoreña y el desarrollo sostenible.

En razón de lo anterior, y que el arrendamiento contribuirá al fortalecimiento de los ingresos de la Comisión, por medio de la explotación eficiente de las áreas con fines comerciales, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-100, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de un *Coffee Shop*, para la promoción y comercialización del café, por el plazo de 10 años, bajo las siguientes condiciones comerciales:

LOCAL	ÁREA (m ²)	TARIFA (m ²), canon de arrendamiento mensual	Canon de arrendamiento mensual	Porcentaje sobre Ingresos Brutos	Renta Fija Inicial
2-100	18.00	US \$60.00 más IVA	US \$1,080.00 más IVA	16.00% más IVA	US \$27,000.00 más IVA

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 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 contrato de arrendamiento con la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-100, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de un Coffee Shop, para la promoción y comercialización del café, por el plazo de 10 años.

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 HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-100, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación de un Coffee Shop, para la promoción y comercialización del café, por el plazo de 10 años, bajo las siguientes condiciones comerciales:

LOCAL	ÁREA (m ²)	TARIFA (m ²), canon de arrendamiento mensual	Canon de arrendamiento mensual	Porcentaje sobre Ingresos Brutos
2-100	18.00	US \$60.00 más IVA	US \$1,080.00 más IVA	16.00% más IVA

La sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., deberá cancelar a CEPA el canon de arrendamiento mensual mínimo total, equivalente a US \$1,080.00 más IVA, pagadero de forma anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mensual mínimo y el equivalente al 16.00% sobre sus ingresos brutos mensuales más IVA, cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mensual mínimo.

2° La sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., deberá cancelar a CEPA, previo a la firma del contrato de arrendamiento, el monto de US \$27,000.00 más IVA, a razón de US \$1,500.00 por metro cuadrado más IVA, en concepto de Renta Fija Inicial.

3° El plazo del contrato de arrendamiento, comprenderá lo siguiente:

a) Período de gracia para construcción de local: la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., gozará de un plazo de hasta 90 días calendario, para efectuar los trabajos previos y obtención de los permisos que sean necesarios para iniciar operaciones.

Durante el referido período la arrendataria estará exonerada de cancelar el canon de arrendamiento. El referido plazo iniciará el día siguiente de la fecha de firma del contrato de arrendamiento.

El Administrador del Contrato y la arrendataria, deberán suscribir el acta de inicio de operaciones, dando inicio al plazo de los 10 años de contrato.

b) Plazo del contrato: 10 años, contados a partir de la fecha de firma del acta de inicio de operaciones.

4° La sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del Contrato de Arrendamiento, la Garantía de Cumplimiento del mismo, por el valor de US \$3,680.00 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.

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

5° La sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato, copia de la Póliza de Responsabilidad Civil, a entera satisfacción de CEPA, por lesiones a personas, incluida muerte y daños a propiedad causados a CEPA y a terceros, por un monto límite único y combinado para bienes y personas de hasta US \$11,430.00. La referida Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual y ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

6° Dentro del contrato de arrendamiento a suscribir, se establecerán las siguientes condiciones:

1. La sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., será responsable de realizar la adecuación del local. Previo a realizar los trabajos, deberá contar con la aprobación de la Administración del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.

2. Cláusula de 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. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., 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.
4. Si durante la vigencia del respectivo contrato de arrendamiento, la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V.; decidiera no continuar con el mismo, se le cobrarán 90 días del canon de arrendamiento mensual, contados a partir de la fecha de no utilización del espacio, 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 sobre el monto adeudado; y CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada, siendo esto causa de terminación de contrato.
6. En caso que la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., realice las gestiones ante la Dirección General de Aduanas para Operar bajo el Régimen de Aduanero de Tiendas Libres, deberá remitir a CEPA, copia de la resolución que se emita.
7. 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 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 velar porque la misma se mantenga vigente durante el plazo contractual.
- 7° Si en el lapso de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad HACIENDA DORADA, S.A. de C.V., no ha formalizado el contrato respectivo, éste quedará sin efecto automáticamente.
- 8° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el contrato de arrendamiento correspondiente.
- 9° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo.