

GERENCIA GENERAL  
UCP

GERENCIA LEGAL

CD - ADMINISTRACION CEPA

Solicítase emitir Resolución Razonada y autorizar la promoción de la Contratación Directa con Competencia CEPA CD-41/2024, “Contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, la lista corta de invitados, el nombramiento de los Evaluadores y la modificación a la PAC 2024.

=====

**TERCERO:**

## **I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 0022 de fecha 19 de enero de 2024, Junta Directiva adjudicó la Licitación Abierta CEPA LA-02/2024, “Contratación de Pólizas de Seguro de Daños y Seguros de Personas para CEPA”, parcialmente de la siguiente manera: Los ítems 1 “Seguro de Daños-Póliza Paquete”, 4 “Seguro de Fidelidad” y 5 “Seguro de Equipo Electrónico a Primera Pérdida Absoluta”, a la sociedad ASEGURADORA AGRÍCOLA COMERCIAL, S.A., hasta el máximo de la disponibilidad presupuestaria de US \$4,931,078.42; el ítem 2 “Seguros Colectivo de Vida y Médico Hospitalario”, a la sociedad ASEGURADORA ABANK, S.A., SEGUROS DE PERSONAS, hasta el máximo de la disponibilidad presupuestaria de US \$1,839,718.42 y el ítem 3 “Seguro Automotores” a la sociedad QUÁLITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., hasta por el máximo de la disponibilidad presupuestaria de US \$179,802.27, el plazo contractual sería a partir del 1 de febrero de 2024 al 1 de febrero de 2025, ambas fechas a las doce meridiano; y declaró desierto el ítem 6 “Seguro de Responsabilidad Civil, Profesional para Directores, Consejeros y Altos Cargos”, por no haber sido ofertado.

A través del Punto Quinto del Acta número 0041, de fecha 7 de junio de 2024, Junta Directiva emitió Resolución Razonada y autorizó promover la Contratación Directa con Competencia CEPA CD-25/2024, “Contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA”, la cual mediante el Punto Séptimo del Acta número 0045 de fecha 5 de julio de 2024, Junta Directiva autorizó declarar desierta debido a que las 2 ofertas recibidas no cumplieron con lo establecido en el Documento de Solicitud de Oferta.

## **II. OBJETIVO**

Emitir Resolución Razonada y autorizar la promoción de la Contratación Directa con Competencia CEPA CD-41/2024, “Contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, la lista corta de invitados, el nombramiento de los Evaluadores y la modificación a la PAC 2024.

## **III. CONTENIDO DEL PUNTO (RESOLUCIÓN RAZONADA)**

Considerando que:

- La póliza requerida consiste en obtener una cobertura de Responsabilidad Civil profesional para proteger a miembros que conforman la Junta Directiva de CEPA, Administración Superior, consejeros o altos directivos de la Institución, con el objeto de proteger el patrimonio contra reclamos que se puedan dar por cualquier error u omisión, garantizando la tranquilidad de dicho personal en el desarrollo de sus actividades profesionales.

- La póliza contará con las siguientes coberturas:
  1. Responsabilidad Civil de Administradores y Altos Cargos y similares
  2. Reembolso a la Sociedad
  3. Operaciones sobre Valores
  4. Gastos y Costes
  5. Fianzas
  6. Procedimientos Especiales
  
- Los administradores, directivos, consejeros de las Instituciones y altos cargos, pueden recibir reclamos de organismos oficiales, liquidadores o terceras entidades afectadas de alguna manera por la actividad de la organización. Estos reclamos pueden tener orígenes muy variados, inversiones mal realizadas o, incluso, infracciones fiscales, algo que no es patrimonio exclusivo de las grandes empresas. Cualquiera de estos errores puede suponer daños económicos y repercusiones muy importantes para la institución y sus directivos, así como también a su entorno cercano, como depositarios finales de la responsabilidad y pueden incluso llegar a enfrentar consecuencias de tipo penal.
  
- En la licitación CEPA LA-02/2024, la póliza en referencia fue declarada desierta y con base en el literal g) del artículo 41 de la Ley de Compras Públicas, indica que la contratación directa: *“Es un método de contratación particular y excepcional que puede efectuarse sin generar competencia según la causal, requiriendo solicitud de una oferta, adjudicando y suscribiendo contrato u orden de compra.--Debido a su naturaleza, procede únicamente para las siguientes circunstancias o causales: (...) g) **Después de haber sido declarada desierta una licitación**”*; se gestionará la contratación de dicha póliza por medio de una Contratación Directa con Competencia.

En el presente caso, y por las razones antes expuestas, la Contratación Directa con Competencia, se respalda en razón que, el requerimiento de contratación de la póliza de responsabilidad civil profesional para CEPA, fue gestionado oportunamente, el cual fue declarado desierto en el proceso de licitación, por tanto, se cumple con lo establecido en el literal g) del artículo 41 de la Ley de Compras Públicas.

Por lo anterior, la Jefa de la Sección Seguros, como Unidad Solicitante, mediante memorando DA-SS 0175/2024, y requisición de compra No. 167/2024 por un monto de US \$140,000.00 sin incluir IVA y US \$158,200.00 IVA incluido, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar la contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA.

La UCP verificó que la requisición de compra para este proceso, cuenta con la certificación presupuestaria de la UFI, en cumplimiento al artículo 9 de la LCP.

Por otra parte, la Unidad Solicitante, en cumplimiento a lo establecido en los literales c) y d) del artículo 23 de la LCP “De los solicitantes y sus responsabilidades”, determinó la necesidad del servicio y realizó el sondeo de mercado, con el cual pudo verificar la viabilidad técnica y económica para esta contratación.

El artículo 24 de la LCP, establece lo siguiente: *“Podrán ofertar y contratar con cualquier institución, todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan capacidad legal para obligarse; (...)”*

El artículo 89 de la LCP establece, que la lista corta es un listado de proveedores que se invitan a participar en los procesos de Contratación Directa u otros donde se permita la remisión de invitaciones, la cual puede ser obtenida del RUPES, banco de proveedores, oferentes y contratistas de la institución contratante. En ese sentido, para la promoción del presente proceso se invitarán a participar a las siguientes sociedades:

1. MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A.
2. SEGUROS FEDECREDITO, S.A.
3. ASEGURADORA ABANK, S.A., SEGUROS DE PERSONAS
4. SEGUROS ATLÁNTIDA, S.A.

Se verificó en el sitio web de COMPRASAL, DINAC y la DOM, que las sociedades a invitar, no forman parte del listado de inhabilitados o incapacitados.

Asimismo, en cumplimiento a lo establecido en los literales a) “Principio de transparencia” y e) “Principio de libre competencia” del artículo 5 y artículo 87 de la LCP, la documentación relativa a la promoción se publicará mediante los sitios web de COMPRASAL y CEPA.

Actualización de la Planificación Anual de Compras (PAC) 2024:

El requerimiento fue incorporado a la PAC, pero en vista que fue declarado desierto, se solicita la actualización a la PAC, según lo siguiente:

Datos del proceso		
Empresa de CEPA	OFICINA CENTRAL	
Unidad Solicitante	SECCIÓN SEGUROS	
Correlativo PAC-SADFI	Sin correlativo	
Actualización de la PAC		
Descripción	PAC actual	Actualización al PAC
Modalidad de contratación	Contratación Directa	Contratación Directa
Nombre del proceso	Contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA	Contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA
Período de ejecución	Junio- julio	Septiembre - octubre
Monto programado	US \$85,000.00 sin incluir IVA	US \$140,000.00 sin incluir IVA
Correlativo Institucional	CEPA CD-25/2024	CEPA CD-41/2024

**Justificación de la Unidad Solicitante:** El proceso de Contratación Directa CEPA CD-25/2024, se declaró desierto por no haber cumplido los requisitos establecidos y superar la asignación presupuestaria, por lo que se realizó refuerzo por un monto de US \$55,000.00 sin incluir IVA, provenientes de ahorro del proceso CONSU055 “Suministro de llantas usadas y amortiguadores de hule para el sistema de defensas de los muelles del Puerto de Acajutla”.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 5, 9, 18, 19, 20, 23, 24, 41 literal g, 87 y 89 de la Ley de Compras Públicas.  
Lineamiento N° LIN-2024-003 “Lineamiento para el Método de Contratación Directa, emitido por la Dirección Nacional de Compras Públicas de fecha 5 de febrero de 2024.

## V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Jefa de la Sección Seguros recomienda a Junta Directiva emitir Resolución Razonada y autorizar promover la Contratación Directa con Competencia CEPA CD-41/2024, “Contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA”, aprobar el Documento de Solicitud de Oferta, la lista corta de invitados, el nombramiento de los Evaluadores y la modificación a la PAC 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° Emitir Resolución Razonada para la Contratación Directa con Competencia CEPA CD-41/2024, “Contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA”.
- 2° Autorizar promover la Contratación Directa con Competencia CEPA CD-41/2024, “Contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional para CEPA”, y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.
- 3° Autorizar la lista corta de personas jurídicas a invitar, de acuerdo al siguiente detalle:
  1. MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A.
  2. SEGUROS FEDECREDITO, S.A.
  3. ASEGURADORA ABANK, S.A., SEGUROS DE PERSONAS
  4. SEGUROS ATLÁNTIDA, S.A.
- 4° Nombrar como técnico evaluador y analista de razonabilidad de precios a la señora Karen Griselda Suazo de Rodríguez, Técnico I de la Sección Seguros y como Asesor Legal al licenciado Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, Coordinador del Departamento de Procesos Administrativos y Procuración.
- 5° Instruir a la Jefa Interina de la UCP para que notifique a los Evaluadores, el respectivo nombramiento y sus responsabilidades para tal función, conforme al Acuerdo de Junta Directiva mediante el Punto Décimo del Acta número 0053 de fecha 30 de agosto de 2024.
- 6° Autorizar la actualización de la PAC 2024, para el presente proceso.
- 7° Autorizar a la Jefa Interina de la UCP para realizar las publicaciones correspondientes.

GERENCIA GENERAL  
UCP

GERENCIA LEGAL

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorizar la Adenda No. 1 al Documento de Solicitud de Oferta de la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2024, “Suministro de 12 equipos completos de respiración autónoma para personal de la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de modificar los numerales 6.3 “Documentación Técnica”, 8 “Criterios de evaluación y adjudicación”, 15 “Garantía de Cumplimiento Contractual” y 19 “Horario y Lugar de entrega y plazo contractual”, todos de la Sección III.

=====  
**CUARTO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Quinto del Acta número 0053 de fecha 30 de agosto de 2024, Junta Directiva autorizó promover la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2024, “Suministro de 12 equipos completos de respiración autónoma para personal de la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobó el Documento de Solicitud de Oferta.

La publicación para participar en la referida Licitación fue realizada el 3 de septiembre de 2024, mediante un periódico de circulación nacional, en los sitios web de COMPRASAL y CEPA; las fechas establecidas para la descarga del Documento de Solicitud de Oferta, son del 3 al 17 de septiembre de 2024.

**II. OBJETIVO**

Autorizar la Adenda No. 1 al Documento de Solicitud de Oferta de la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2024, “Suministro de 12 equipos completos de respiración autónoma para personal de la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de modificar los numerales 6.3 “Documentación Técnica”, 8 “Criterios de evaluación y adjudicación”, 15 “Garantía de Cumplimiento Contractual” y 19 “Horario y Lugar de entrega y plazo contractual”, todos de la Sección III.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Mediante correo electrónico de fecha 10 de septiembre de 2024, un potencial ofertante solicitó lo siguiente:

- *Ampliar el Plazo de Entrega a 120 días.*
- *Presentar Certificados vigentes sin Apostilla. debido a que ésta no es necesaria para comprobar el cumplimiento de las normas solicitadas, ya que dichos Certificados están ya registrados en las bases de las instituciones u Organismos que los emiten y tienen un número que permite su trazabilidad y por ende su autenticidad.*
- *Presentar la Carta de Certificación de Distribución de los equipos ofertados emitida por el Fabricante sin Apostilla, debido a que la Legislación Única o Apostilla de la Haya (Convenio del cual la República de El Salvador es firmante), suprime la exigencia de apostillar un documento relacionado con una operación comercial.*

Al respecto, la Unidad Solicitante verificó los requerimientos del potencial ofertante, y manifiesta que es atendible la solicitud para ampliar el plazo de entrega del suministro y los demás requerimientos establecidos en el DSO, con base en el principio de Libre competencia, para dar oportunidad de mayor participación a potenciales oferentes, por lo que recomienda realizar las modificaciones pertinentes al Documento de Solicitud de Oferta.

Por consiguiente, a continuación se detalla la Adenda No. 1 al Documento de Solicitud de Oferta, que consiste en lo siguiente:

### SECCIÓN III CONDICIONES ESPECIALES DE LA CONTRATACIÓN.

Según el Documento de Solicitud de Oferta (DSO) autorizado originalmente	Adenda al Documento de Solicitud de Oferta (DSO)																		
<p>6. Documentos que forman parte de la oferta</p> <p>6.3 “Documentación Técnica”, establece que la documentación a presentar es la siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="240 831 781 1087"> <tr> <td data-bbox="245 831 776 915">3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante con su debida apostilla.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 921 776 1087">4. Copia de certificados vigentes y con su debida apostilla, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)</td> </tr> </table>	3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante con su debida apostilla.	4. Copia de certificados vigentes y con su debida apostilla, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)	<p>6. Documentos que forman parte de la oferta</p> <p>6.3 “Documentación Técnica”, establece que la documentación a presentar es la siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="841 821 1378 1041"> <tr> <td data-bbox="846 821 1373 905">3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 911 1373 1041">4. Copia de certificados vigentes, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)</td> </tr> </table>	3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante.	4. Copia de certificados vigentes, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)														
3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante con su debida apostilla.																			
4. Copia de certificados vigentes y con su debida apostilla, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)																			
3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante.																			
4. Copia de certificados vigentes, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)																			
<p>8. Criterios de evaluación y adjudicación</p> <p><b>8.3. EVALUACIÓN TÉCNICA</b></p> <p>Se verificará el cumplimiento de los documentos técnicos, de acuerdo a lo siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="264 1262 756 1764"> <thead> <tr> <th data-bbox="269 1268 508 1304">ASPECTOS A EVALUAR</th> <th data-bbox="513 1268 618 1304">CUMPLE</th> <th data-bbox="623 1268 751 1304">NO CUMPLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="269 1310 508 1461">3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante con su debida apostilla.</td> <td data-bbox="513 1310 618 1461"></td> <td data-bbox="623 1310 751 1461"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="269 1467 508 1757">4. Copia de certificados vigentes y con su debida apostilla, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)</td> <td data-bbox="513 1467 618 1757"></td> <td data-bbox="623 1467 751 1757"></td> </tr> </tbody> </table>	ASPECTOS A EVALUAR	CUMPLE	NO CUMPLE	3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante con su debida apostilla.			4. Copia de certificados vigentes y con su debida apostilla, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)			<p>8. Criterios de evaluación y adjudicación</p> <p><b>8.3. EVALUACIÓN TÉCNICA</b></p> <p>Se verificará el cumplimiento de los documentos técnicos, de acuerdo a lo siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="850 1262 1365 1566"> <thead> <tr> <th data-bbox="855 1268 1127 1304">ASPECTOS A EVALUAR</th> <th data-bbox="1131 1268 1253 1304">CUMPLE</th> <th data-bbox="1258 1268 1360 1304">NO CUMPLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="855 1310 1127 1394">3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante.</td> <td data-bbox="1131 1310 1253 1394"></td> <td data-bbox="1258 1310 1360 1394"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="855 1400 1127 1566">4. Copia de certificados vigentes, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)</td> <td data-bbox="1131 1400 1253 1566"></td> <td data-bbox="1258 1400 1360 1566"></td> </tr> </tbody> </table>	ASPECTOS A EVALUAR	CUMPLE	NO CUMPLE	3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante.			4. Copia de certificados vigentes, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)		
ASPECTOS A EVALUAR	CUMPLE	NO CUMPLE																	
3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante con su debida apostilla.																			
4. Copia de certificados vigentes y con su debida apostilla, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)																			
ASPECTOS A EVALUAR	CUMPLE	NO CUMPLE																	
3. Copia de Carta de certificación de distribución de los equipos ofertados emitida por el fabricante.																			
4. Copia de certificados vigentes, que comprueben el cumplimiento de las normativas solicitadas. (Certificación EN 12245:2009 + A1:2011 y/o Aprobación Directiva Europea PED 2014/68/EU)																			

Según el Documento de Solicitud de Oferta (DSO) autorizado originalmente	Adenda al Documento de Solicitud de Oferta (DSO)																				
15. Garantía de cumplimiento contractual <b>b) MONTO Y VIGENCIA DE LA GARANTÍA</b> <b>Vigencia de la garantía:</b> será de CIENTO OCHENTA (180) días <b>CALENDARIO</b> , contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, establecida en dicho documento.	15. Garantía de cumplimiento contractual <b>b) MONTO Y VIGENCIA DE LA GARANTÍA</b> <b>Vigencia de la garantía:</b> será de DOSCIENTOS (200) días <b>CALENDARIO</b> , contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, establecida en dicho documento.																				
<b>PLAZO CONTRACTUAL</b> El plazo contractual será de ciento veinte (120) <b>DÍAS CALENDARIO</b> contado a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, según detalle siguiente: <table border="1" data-bbox="269 632 802 1094"> <thead> <tr> <th>Actividad</th> <th>Plazo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Plazo de Entrega o Recepción del suministro</td> <td><b>CIENTO (100)</b> días calendario a partir de la Orden de Inicio.</td> </tr> <tr> <td>Revisión</td> <td>Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción del suministro.</td> </tr> <tr> <td>Plazo de Subsanaciones</td> <td>Dentro de los <b>DIEZ (10)</b> días calendario a partir de la nota emitida por el Administrador del contrato</td> </tr> <tr> <td>Recepción final</td> <td>Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción.</td> </tr> </tbody> </table>	Actividad	Plazo	Plazo de Entrega o Recepción del suministro	<b>CIENTO (100)</b> días calendario a partir de la Orden de Inicio.	Revisión	Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción del suministro.	Plazo de Subsanaciones	Dentro de los <b>DIEZ (10)</b> días calendario a partir de la nota emitida por el Administrador del contrato	Recepción final	Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción.	<b>PLAZO CONTRACTUAL</b> El plazo contractual será de ciento cuarenta (140) <b>DÍAS CALENDARIO</b> contado a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, según detalle siguiente: <table border="1" data-bbox="872 632 1399 1052"> <thead> <tr> <th>Actividad</th> <th>Plazo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Plazo de Entrega o Recepción del suministro</td> <td><b>CIENTO VEINTE (120)</b> días calendario a partir de la Orden de Inicio.</td> </tr> <tr> <td>Revisión</td> <td>Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción del suministro.</td> </tr> <tr> <td>Plazo de Subsanaciones</td> <td>Dentro de los <b>DIEZ (10)</b> días calendario a partir de la nota emitida por el Administrador del contrato</td> </tr> <tr> <td>Recepción final</td> <td>Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción.</td> </tr> </tbody> </table>	Actividad	Plazo	Plazo de Entrega o Recepción del suministro	<b>CIENTO VEINTE (120)</b> días calendario a partir de la Orden de Inicio.	Revisión	Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción del suministro.	Plazo de Subsanaciones	Dentro de los <b>DIEZ (10)</b> días calendario a partir de la nota emitida por el Administrador del contrato	Recepción final	Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción.
Actividad	Plazo																				
Plazo de Entrega o Recepción del suministro	<b>CIENTO (100)</b> días calendario a partir de la Orden de Inicio.																				
Revisión	Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción del suministro.																				
Plazo de Subsanaciones	Dentro de los <b>DIEZ (10)</b> días calendario a partir de la nota emitida por el Administrador del contrato																				
Recepción final	Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción.																				
Actividad	Plazo																				
Plazo de Entrega o Recepción del suministro	<b>CIENTO VEINTE (120)</b> días calendario a partir de la Orden de Inicio.																				
Revisión	Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción del suministro.																				
Plazo de Subsanaciones	Dentro de los <b>DIEZ (10)</b> días calendario a partir de la nota emitida por el Administrador del contrato																				
Recepción final	Dentro de los <b>CINCO (5)</b> días calendario posterior a la recepción.																				

En razón de lo anterior, la Unidad Solicitante mediante Memorándum SEI-114/2024, requirió a la UCP, tramitar la Adenda No. 1 al Documento de Solicitud de Oferta de la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2024, “Suministro de 12 equipos completos de respiración autónoma para personal de la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de modificar los numerales 6.3 “Documentación Técnica”, 8 “Criterios de evaluación y adjudicación”, 15 Garantía de Cumplimiento contractual y 19 “Horario y Lugar de entrega y plazo contractual”, todos de la Sección III.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 5, 18 y 85 de la Ley de Compras Públicas (LCP).

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, el Jefe Interino de la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, recomienda a Junta Directiva autorizar la Adenda No. 1 al Documento de Solicitud de Oferta de la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2024, “Suministro de 12 equipos completos de respiración autónoma para personal de la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de modificar los numerales 6.3 “Documentación Técnica”, 8 “Criterios de evaluación y adjudicación”, 15 “Garantía de Cumplimiento contractual” y 19 “Horario y Lugar de entrega y plazo Contractual”, todos de la Sección III.

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 la Adenda No. 1 al Documento de Solicitud de Oferta de la Licitación Competitiva CEPA LC-25/2024, “Suministro de 12 equipos completos de respiración autónoma para personal de la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios, del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Oscar Arnulfo Romero y Galdámez”, en el sentido de modificar los numerales 6.3 “Documentación Técnica”, 8 “Criterios de evaluación y adjudicación”, 15 “Garantía de Cumplimiento Contractual” y 19 “Horario y Lugar de entrega y plazo contractual”, todos de la Sección III.
- 2° Autorizar a la Jefa Interina de la UCP, para publicar la respectiva Adenda del proceso.

GERENCIA GENERAL  
UCP

GERENCIA LEGAL

ADMINISTRACION CEPA

Solicítase autorizar promociones de procesos de compra, gestionados a través de la Unidad de Compras Públicas.

=====

**OCTAVO:**

**I. ANTECEDENTES**

El artículo 18 de la Ley de Compras Públicas (LCP) establece lo siguiente: “**La máxima autoridad de cada institución tales como Ministros, Juntas o Consejos Directivos, Concejo Municipal y demás según la estructura orgánica de cada institución, o a quien dicha autoridad nombre como su delegado para todos o determinados actos, será la autoridad competente para la adjudicación de los contratos y para la aprobación de los documentos de solicitud de ofertas y adendas, so pena de nulidad, teniendo la competencia para la emisión de actos conforme a lo establecido en esta Ley, tales como adjudicar, declarar desierto, dejar sin efecto o suspender, modificaciones contractuales, prórrogas, nombramiento de panel de evaluación de ofertas o evaluadores, de comisión especial de alto nivel, de administradores de contratos u orden de compra, terminación anticipada de contratos excepto la caducidad...**”

En ese contexto, la Junta Directiva es la máxima autoridad de CEPA y, por ende, la autoridad competente para autorizar promociones de procesos, adjudicación de los contratos, adendas y Documentos de Solicitud de Ofertas, teniendo competencia para la emisión de actos conforme a lo establecido en la LCP.

**II. OBJETIVO**

Autorizar la promoción de procesos de compra, gestionados a través de la Unidad de Compras Públicas.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Conforme al artículo 20 de la LCP, la Unidad de Compras Públicas es la responsable de llevar a cabo la gestión de compras con base en las solicitudes de obras, bienes, servicios y consultorías que remiten las unidades solicitantes.

Asimismo, dentro de las atribuciones del Jefe UCP citados en el referido artículo, se encuentra gestionar los procedimientos de selección del contratista.

En ese contexto, a continuación se presenta el listado de procesos gestionados por la UCP en conjunto con la Unidad Solicitante y su respectiva solicitud de autorización de promoción a Junta Directiva:

Descripción	Detalle
Referencia del proceso	Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-77/2024
Nombre del proceso	Desinstalación, Suministro e Instalación de Cortinas para las Ventanas de los Niveles 4, 5, 6 y 7 de las Oficinas de CEPA, ubicadas en el Edificio Torre Roble
Presupuesto	US \$23,040.00 sin incluir IVA y US \$26,035.20 IVA incluido

Descripción	Detalle
<b>Justificación</b>	<p>La CEPA es propietaria de un área total de 3,389.64 metros cuadrados, equivalente al 51.33%, del Edificio Torre Roble; por lo tanto, como co-propietaria de dicho inmueble, le es aplicable el “Reglamento de Administración de Condominio Torre Roble Norte”.</p> <p>Al respecto, en dicho Reglamento, Capítulo III “DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS”, se establece lo siguiente:</p> <p><i>“Art. 12 - Cada propietario tiene el dominio exclusivo de todo lo que constituye y forma parte integrante de su piso...”</i></p> <p><i>“Art. 13 - Para efectos del artículo anterior, se tomarán como partes integrantes de un piso todas aquellas que componen su interior: paredes, puertas, ventanas y los objetos que son destinados normalmente al uso particular y que no se les haya dado el carácter de comunes.”</i></p> <p><i>“Art. 14 - Todo propietario tiene el derecho a dar autorización para remodelar o mejorar por cuenta propia el interior de su piso, con tal de que no afecte el aspecto estético, la seguridad o funcionalidad del edificio o perjudique las cosas comunes o los bienes propios de otros comuneros...”</i></p> <p>Conforme a lo anterior, se identificó la necesidad de realizar cambio de polarizado en ventanas de los niveles 1, 4, 5, 6, 7 y 11 del edificio; y así mismo la sustitución de las cortinas instaladas en salas de reuniones y jefaturas de los niveles 4, 5, 6, 7 y 11, debido a sus condiciones actuales de deterioro.</p> <p>Por lo anterior mediante acuerdo del Comité de Gestión de Compras, el 7 de junio de 2024, se adjudicó parcialmente el proceso de Comparación de Precios CEPA CDP-25/2024, “Desinstalación, Suministro e Instalación de Polarizado y Cortinas para ventanas de las Oficinas de CEPA, ubicadas en el Edificio Torre Roble Norte” al señor Osvaldo Antonio Domínguez, por un monto total de US \$10,568.50 sin incluir IVA, para un plazo contractual de ochenta (80) días calendario contados a partir de la fecha establecida como Orden de Inicio, declarándose desierto el ítem 2 que comprendía el suministro e instalación de cortinas para los niveles 4, 5, 6, 7 y 11, debido a que las ofertas presentadas no cumplieron con los requisitos establecidos en el Documento de Solicitud de Oferta y adenda.</p> <p>Al respecto, el artículo 47 de la Ley General de Prevención de Riesgos en los lugares de Trabajo establece: <i>“En los lugares de trabajo en los cuales los niveles de temperatura representen un riesgo para la salud de los trabajadores, se implementarán las medidas adecuadas para garantizar la seguridad y la salud de los trabajadores.”</i></p> <p>Con el desarrollo de este proyecto se estará mejorando las condiciones de seguridad, salud y confortabilidad del personal en los espacios de trabajo, lo que generará una mejora en el clima laboral.</p> <p>Por lo antes expuesto, el Jefe del Departamento Administrativo de Oficina Central, mediante memorando DA-374/2024 y requisición número 165/2024, solicitó a la Unidad de Compras Públicas, gestionar la promoción del proceso “Desinstalación, Suministro e Instalación de cortinas para las ventanas de los niveles 4, 5, 6 y 7 de las Oficinas de CEPA, ubicadas en el Edificio Torre Roble.</p>
<b>Documento de respaldo</b>	Anexo 1 que contiene el Informe elaborado por la UCP, con base en el requerimiento de la Unidad Solicitante

Descripción	Detalle
<b>Referencia del proceso</b>	Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-78/2024
<b>Nombre del proceso</b>	Servicio de mantenimiento de cinco transformadores eléctricos del Puerto de Acajutla
<b>Presupuesto</b>	US \$9,240.00 sin incluir IVA y US \$10,441.20 IVA incluido.

Descripción	Detalle
<b>Justificación</b>	<p>El sistema de distribución de energía eléctrica, es un factor determinante para la operatividad del Puerto de Acajutla, ya que su utilización es permanente en horarios 24/7, los 365 días del año, por lo que, el mismo se debe mantener funcionando continuamente y en óptimas condiciones de trabajo.</p> <p>Al respecto, uno de los elementos más importantes del sistema en mención, son los transformadores eléctricos, de los cuales, treinta y seis (36) tienen sus bobinas sumergidas en aceite dieléctrico y cinco (5) son de tipo seco, siendo imprescindible garantizar el óptimo funcionamiento de los mismos, y evitar fallas que pueden afectar de manera directa o indirecta la operatividad del Puerto o al personal técnico.</p> <p>En pruebas realizadas, se identificó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En un (1) transformador trifásico de 1,000 KVA de la Subestación del Pre-Puerto: se requiere realizar re inhibición del aceite, dado que presenta valores inaceptables de inhibidor de oxidación.</li> <li>• En tres (3) transformadores monofásicos de 25 KVA de la subestación del patio de vehículos y en un (1) transformador monofásico de 15 KVA, de la subestación del Control No. 1: se requiere realizar reemplazo de aceite, dado que presentan valores de acidez y tensión interfacial del aceite, fuera del parámetro normal.</li> </ul> <p>Consecuentemente, las observaciones descritas anteriormente, se deben atender en el año 2024, dado que representan un alto riesgo de falla que puede dejar sin energía las instalaciones eléctricas del Pre Puerto, Patio de Vehículos y Control 1, lo cual afectaría directamente las operaciones portuarias, por lo que es indispensable la contratación de una empresa especializada en este tipo de mantenimiento.</p> <p>Por todo lo anterior, el Jefe Interino de la Sección Eléctrica del Puerto de Acajutla, mediante memorándum SEPA-145/2024 y requisición de compra No. 245/2024, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar el servicio de mantenimiento de cinco transformadores eléctricos.</p>
<b>Documento de respaldo</b>	Anexo 2 que contiene el Informe elaborado por la UCP, con base en el requerimiento de la Unidad Solicitante

Descripción	Detalle
<b>Referencia del proceso</b>	Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-79/2024
<b>Nombre del proceso</b>	Servicio de retiro y disposición de tierras contaminadas y limpieza de trampa de grasa del tanque de combustible de la subestación eléctrica N° 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez
<b>Presupuesto</b>	US \$13,382.00 sin incluir IVA y US \$15,121.66 IVA incluido
<b>Justificación</b>	<p>El Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, posee la Subestación Eléctrica N°1 del Edificio de la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios, la cual cuenta con 2 tanques de combustible Diésel y cinco generadores que abastecen de energía eléctrica a la mayor parte del aeropuerto.</p> <p>La supervisión de la Sección Electromecánica del AIES SOARG, detectó una mancha de aceite diésel en el canal ubicado frente a la Sección de Salvamento y Extinción de Incendios (SEI), lo cual fue reportado a la Unidad Ambiental Institucional, para que investigara su origen, quien determinó que proviene de una fuga procedente de la Subestación Eléctrica N°1 de AIES-SOARG, la cual, a consecuencia de la lluvia, se ha extendido en el canal en un estimado de 54.00 metros.</p> <p>Al respecto, es necesario el retiro de ese material por una empresa especializada, por el tipo de hidrocarburo, las empresas que efectúen dicho servicio, deben estar autorizadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), debiendo tener el permiso medio ambiental para destrucción de Residuos y Desechos.</p>

Descripción	Detalle
	<p>El retiro de aguas contaminadas, deberá efectuarse almacenando en depósitos cerrados, para recolectarlos y tratarlos, con el fin de evitar cualquier señalamiento por contaminación, especialmente porque el agua fluye a cuerpos de agua externos al AIES-SOARG, según el reglamento especial en materia de sustancias, residuos y desechos peligrosos, en el artículo 50: <i>“Los titulares de actividades, obras y proyectos que no cuenten con los servicios de manejo y disposición final de materiales peligrosos, deberán contratarlos con aquellos que cuenten con el permiso Ambiental correspondiente”</i>.</p> <p>Por lo anterior, la Sección de Electromecánica, considerando como precedente la situación antes referida, proyecta realizar anualmente el servicio de retiro y disposición de tierras contaminadas y limpieza de trampa de grasa del tanque de combustible, ya que no se había efectuado anteriormente esta actividad porque no había ocurrido; para evitar la contaminación de mantos acuíferos cercanos a la zona del AIES-SOARG e incumplir la Ley de Medio Ambiente, según el apartado “CRITERIOS DE SUPERVISIÓN”, Art. 49., literales c), d) y e), de acuerdo a lo siguiente:</p> <p><i>“c) Asegurar que la calidad del agua se mantenga dentro de los niveles establecidos en las normas técnicas de calidad ambiental;</i>  <i>d) Garantizar que todos los vertidos de sustancias contaminantes, sean tratados previamente por parte de quien los ocasionare; y</i>  <i>e) Vigilar que, en toda actividad de reutilización de aguas residuales, se cuente con el Permiso Ambiental correspondiente, de acuerdo a lo establecido en esta Ley de la norma del Ministerio de Medio Ambiente.”</i></p> <p>Adicional a lo anterior, es necesario realizar limpieza de la trampa de grasa del tanque de combustible de la subestación eléctrica N°1, ubicada en Edificio de Salvamento y Extinción de incendios, debido a que ésta al retener aceite diésel, así como algunos residuos sólidos, reducen su espacio físico para la separación de aceite y grasa, lo cual reduce el período de retención.</p> <p>En tal sentido, el Supervisor Eléctrico de la Sección Electromecánica del AIES-SOARG, como Unidad Solicitante, mediante memorándum JEM-255/2024 y requisición de compra No. 304/2024, solicitó a la UCP la gestión para la contratación del servicio de retiro y disposición de tierras contaminadas y limpieza de trampa de grasa del tanque de combustible de la subestación eléctrica N° 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez.</p>
<b>Documento de respaldo</b>	Anexo 3 que contiene el Informe elaborado por la UCP, con base en el requerimiento de la Unidad Solicitante

Descripción	Detalle
<b>Referencia del proceso</b>	Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-80/2024
<b>Nombre del proceso</b>	Suministro de repuestos para equipos de manejo de carga del Puerto de Acajutla
<b>Presupuesto</b>	US \$37,434.71 sin incluir IVA, y US \$42,301.22 IVA incluido
<b>Justificación</b>	<p>El Puerto de Acajutla, en sus actividades operativas, como prestador de servicio de recepción, almacenamiento temporal y despacho de carga de exportación e importación vía marítima, desempeña un papel estratégico en la economía del país; por lo que, es imprescindible que los equipos utilizados para estas actividades, se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento.</p> <p>Cabe mencionar que, el requerimiento original de repuestos para el año 2024, estaba compuesto por 290 ítems, haciendo un total de 1,969 artículos por un monto de US \$400,341.52 sin incluir IVA; sin embargo, considerando la próxima implementación de la Fase III del Plan Económico del Gobierno de El Salvador, enfocada en logística; mediante la cual, se constituirá la Sociedad Económica Mixta (SEM) denominada Unión Portuaria del Pacífico, que incluye al Puerto de Acajutla, y el principio de racionalidad del gasto público,</p>

Descripción	Detalle																																																
	<p>conforme al artículo 5, literal g, de la Ley de Compras Públicas (LCP), se realizaron las valoraciones para reducir al mínimo los materiales a adquirir, debido que a partir del próximo año el Puerto de Acajutla, será administrado y operado por la SEM, estableciéndose <b>58 ítems</b> y <b>211</b> artículos que serán distribuidos en los equipos conforme el siguiente cuadro:</p>																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5" data-bbox="488 415 1409 441">CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE REQUERIMIENTO DE REPUESTOS POR MANTENIMIENTO</th> </tr> <tr> <th data-bbox="488 441 548 466">N°</th> <th data-bbox="548 441 922 466">DETALE</th> <th data-bbox="922 441 1122 466">MONTO US\$ SIN IVA</th> <th data-bbox="1122 441 1224 466">ÍTEMS</th> <th data-bbox="1224 441 1409 466">ARTÍCULOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="488 466 548 491">1</td> <td data-bbox="548 466 922 491">Grúa Post-Panamax</td> <td data-bbox="922 466 1122 491">10,956.66</td> <td data-bbox="1122 466 1224 491">13</td> <td data-bbox="1224 466 1409 491">55</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 491 548 516">2</td> <td data-bbox="548 491 922 516">Grúa portacontenedores</td> <td data-bbox="922 491 1122 516">15,715.84</td> <td data-bbox="1122 491 1224 516">6</td> <td data-bbox="1224 491 1409 516">44</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 516 548 541">3</td> <td data-bbox="548 516 922 541">Montacargas de horquillas</td> <td data-bbox="922 516 1122 541">9,117.71</td> <td data-bbox="1122 516 1224 541">29</td> <td data-bbox="1224 516 1409 541">83</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 541 548 567">4</td> <td data-bbox="548 541 922 567">Mini cargador sobre orugas</td> <td data-bbox="922 541 1122 567">598.95</td> <td data-bbox="1122 541 1224 567">1</td> <td data-bbox="1224 541 1409 567">11</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 567 548 592">5</td> <td data-bbox="548 567 922 592">Mini cargador sobre llantas neumáticas</td> <td data-bbox="922 567 1122 592">935.91</td> <td data-bbox="1122 567 1224 592">8</td> <td data-bbox="1224 567 1409 592">14</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 592 548 617">6</td> <td data-bbox="548 592 922 617">Tractor de tiro</td> <td data-bbox="922 592 1122 617">109.64</td> <td data-bbox="1122 592 1224 617">1</td> <td data-bbox="1224 592 1409 617">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 617 548 625"></td> <td data-bbox="548 617 922 625" style="text-align: right;"><b>TOTAL</b></td> <td data-bbox="922 617 1122 625"><b>37,434.71</b></td> <td data-bbox="1122 617 1224 625"><b>58</b></td> <td data-bbox="1224 617 1409 625"><b>211</b></td> </tr> </tbody> </table>				CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE REQUERIMIENTO DE REPUESTOS POR MANTENIMIENTO					N°	DETALE	MONTO US\$ SIN IVA	ÍTEMS	ARTÍCULOS	1	Grúa Post-Panamax	10,956.66	13	55	2	Grúa portacontenedores	15,715.84	6	44	3	Montacargas de horquillas	9,117.71	29	83	4	Mini cargador sobre orugas	598.95	1	11	5	Mini cargador sobre llantas neumáticas	935.91	8	14	6	Tractor de tiro	109.64	1	4		<b>TOTAL</b>	<b>37,434.71</b>	<b>58</b>	<b>211</b>
CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE REQUERIMIENTO DE REPUESTOS POR MANTENIMIENTO																																																	
N°	DETALE	MONTO US\$ SIN IVA	ÍTEMS	ARTÍCULOS																																													
1	Grúa Post-Panamax	10,956.66	13	55																																													
2	Grúa portacontenedores	15,715.84	6	44																																													
3	Montacargas de horquillas	9,117.71	29	83																																													
4	Mini cargador sobre orugas	598.95	1	11																																													
5	Mini cargador sobre llantas neumáticas	935.91	8	14																																													
6	Tractor de tiro	109.64	1	4																																													
	<b>TOTAL</b>	<b>37,434.71</b>	<b>58</b>	<b>211</b>																																													
	<p>Entre los artículos que se requieren están: filtros para agua, aire y combustible, fajas de motor, elemento secundario para aire, filtro para sedimento para combustible, filtro para sistema hidráulico, bomba manual para filtro de combustible, entre otros.</p> <p>En ese sentido, la Jefatura de la Sección Mecánica del Puerto de Acajutla, mediante Memorando SMPA-169/2024 y requisición de compra número 236/2024, solicitó a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar la compra del suministro de repuestos para equipos de manejo de carga.</p>																																																
<b>Documento de respaldo</b>	Anexo 4 que contiene el Informe elaborado por la UCP, con base en el requerimiento de la Unidad Solicitante.																																																

Descripción	Detalle
<b>Referencia del proceso</b>	Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-81/2024
<b>Nombre del proceso</b>	Suministro de materiales varios para el Puerto de Acajutla
<b>Presupuesto</b>	US \$15,964.00 sin incluir IVA y US \$18,039.32 IVA incluido.
<b>Justificación</b>	<p>El Puerto de Acajutla, como prestador de servicios de recepción, almacenamiento temporal y despacho de carga de importación y exportación, desempeña un papel estratégico en la economía del país; por lo que, es imprescindible que las instalaciones y equipos, se mantengan en óptimas condiciones de funcionamiento.</p> <p>En ese sentido, el Puerto cuenta con una serie de equipos y sistemas operativos, para la ejecución de las operaciones portuarias, los cuales requieren de un oportuno mantenimiento preventivo para su conservación, con lo que se logra la mayor disponibilidad posible, así como minimizar el riesgo de fallas en las operaciones portuarias.</p> <p>Dentro de dichos equipos, se destaca una grúa pórtico (Unidad de carga), la cual cuenta con una cabina de control, que se traslada transversalmente para que el operador pueda posicionarse sobre el centro de las bodegas de granel sólido de los buques; y pueda tener una visión panorámica al interior de ellas y debido al tipo de trabajo que desempeñan y a las condiciones altamente contaminantes, abrasivas y corrosivas, lo que provoca daños en los sellos, manchas y rupturas en los vidrios; que limita el campo de visión del operador y al momento de las lluvias podría generar ingreso de agua al interior, ocasionando daños en los dispositivos y en el sistema eléctrico; razón por la cual, es necesario hacer la sustitución de estos vidrios, para no afectar la operatividad de la Grúa. Cabe mencionar que, debido a los daños encontrados en los vidrios de la cabina, que es un elemento determinante para el correcto funcionamiento de la grúa, debe estar en óptimas condiciones de funcionamiento.</p> <p>Asimismo, se cuenta con el sistema de bandas transportadoras, la cual se utiliza para la exportación e importación de granel sólido; sin embargo, por el tipo de trabajo que desempeñan y a las condiciones altamente contaminantes, abrasivas y corrosivas, sumado a esto su tiempo de servicio, se ha provocado en ellos, un normal deterioro y desgaste en diversos puntos de la banda de hule; razón por la cual, es necesario hacer reparación puntual en los transportadores No. 6, No.8 y No.9; es decir, realizar empalmes en frío por medio de un proceso de desbaste de los extremos y unirlos con cemento adhesivo.</p>

Descripción	Detalle
	<p>Por otra parte, para garantizar la operatividad del Puerto de Acajutla, es necesario mantener el eficiente funcionamiento de los sistemas de iluminación operativos del Puerto de Acajutla; sin embargo, se han identificado daños en los sistemas de iluminación correspondientes al Patio de Contenedores, Muelles y Patios de Carga, y se requiere de insumos y materiales para su restablecimiento.</p> <p>Con base en lo anterior y considerando la próxima implementación de la Fase III del Plan Económico del Gobierno de El Salvador, enfocada en logística; mediante la cual, se constituirá la Sociedad de Economía Mixta (SEM), que incluye al Puerto de Acajutla; y considerando el principio de razonabilidad del gasto público, conforme al Artículo 5, literal g, de la Ley de Compras Públicas, se han realizado las valoraciones correspondientes en cuanto a las cantidades necesarias mientras se lleva a cabo la etapa de transición.</p> <p>En ese sentido, el Jefe Interino de la Sección de Alto Rendimiento y el Jefe Interino de la Sección Eléctrica del Puerto de Acajutla, mediante memorandos SARPA-214/2024, SARPA-215/2024 y SEPA-146/2024 y las requisiciones correspondientes, solicitaron a la Unidad de Compras Públicas (UCP), gestionar el suministro varios materiales para el Puerto de Acajutla.</p>
<b>Documento de respaldo</b>	Anexo 5 que contiene el Informe elaborado por la UCP, con base en el requerimiento de la Unidad Solicitante.

En virtud de lo anterior, la Jefatura de la UCP, con base en lo antes expuesto, recomienda autorizar el requerimiento de cada proceso de compra conforme al anexo que le corresponde, el cual se solicita que formen parte integrante del presente acuerdo.

#### IV. MARCO NORMATIVO

Artículos 5, 18, 19, 20, 23, 24, 38, 40, 73, 77, 87 y 89 de la Ley de Compras Públicas (LCP).  
Lineamiento LIN-2024-016 “Lineamiento para el procedimiento especial de Subasta Inversa”, emitido por la DINAC el 17 de abril de 2024.

#### V. RECOMENDACIÓN

Por lo anterior, la Jefa Interina de la UCP, recomienda a Junta Directiva autorizar la promoción de procesos de compra mediante Subasta Electrónica Inversa, gestionados a través de la Unidad de Compras Públicas.

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 promover la Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-77/2024, “Desinstalación, Suministro e Instalación de cortinas para las ventanas de los niveles 4, 5, 6 y 7 de las Oficinas de CEPA, ubicadas en el Edificio Torre Roble” y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.

Autorizar la lista corta, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Grupo ELEVA, S.A. de C.V.
2. Grupo CAZELA, S.A. de C.V.
3. MODULARE, S.A. de C.V.
4. Grupo ALSACON, S.A. de C.V.

Nombrar como Evaluadora Técnica a la licenciada Keren Coronado, Colaborador II de Oficina Central y como Asesora Legal a la licenciada Aída María Avilés Yáñez, Abogada I de la Gerencia Legal.

Autorizar la actualización a la PAC 2024 para el presente proceso y autorizar a la Jefa Interina de la UCP, para realizar las publicaciones correspondientes.

La autorización es conforme al Anexo 1, el cual formará parte integrante del presente acuerdo.

- 2° Autorizar promover la Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-78/2024, “Servicio de mantenimiento de cinco transformadores eléctricos del Puerto de Acajutla”, y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.

Autorizar la lista corta para invitar, de acuerdo a lo siguiente:

- 1) Alpha Business, S.A de C.V.
- 2) Energy, S.A. de C.V.
- 3) FOTON, S.A. de C.V.
- 4) Proveedora Eléctrica El Salvador, S.A. de C.V.
- 5) Tecnología y Montajes, S.A. de C.V.
- 6) Zavaleta Energía, S.A. de C.V.

Nombrar como Evaluador Técnico al ingeniero Jared Godofredo Rodríguez Ayala, Especialista de Sistemas Energéticos y Mantenimiento por Condición del Puerto de Acajutla y como Asesora Legal a la licenciada Daniela Patricia Soriano Mónico, Abogado III de la Gerencia Legal.

Autorizar la actualización a la PAC 2024, para el presente proceso y autorizar a la Jefa Interina de la UCP, para realizar las publicaciones correspondientes.

La autorización es conforme al Anexo 2, el cual formará parte integrante del presente acuerdo.

- 3° Autorizar promover la Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-79/2024, “Servicio de retiro y disposición de tierras contaminadas y limpieza de trampa de grasa del tanque de combustible de la subestación eléctrica N° 1 del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez”, y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.

Autorizar la lista de invitados a participar en este proceso, conforme al siguiente listado:

1. Geocycle El Salvador, S.A. de C.V.
2. Holcim El Salvador, S.A. de C.V.
3. Arreconsa, S.A. de C.V.

Nombrar como Evaluador Técnico al ingeniero Julio Ernesto Sánchez, Supervisor Eléctrico de la Sección Electromecánica del AIES-SOARG y como Asesora Legal a la licenciada Andrea Leticia Sánchez de Montoya, Abogado III de la Gerencia Legal.

Continuación Punto VIII

8g

Autorizar la actualización a la PAC 2024 para el presente proceso y autorizar a la Jefa Interina de la UCP, para realizar las publicaciones correspondientes.

La autorización es conforme al Anexo 3, el cual formará parte integrante del presente acuerdo.

- 4° Autorizar promover la Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-80/2024, “Suministro de repuestos para equipos de manejo de carga del Puerto de Acajutla”, y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.

Autorizar la lista corta a invitar, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Construmarket, S.A. de C.V.
2. Industrial Parts, S.A. de C.V.
3. PROINDECA, S.A. de C.V.
4. COGESA, S.A. de C.V.
5. Goldwill, S.A. de C.V.

Nombrar como Evaluador Técnico al señor José Orlando Palacios Avalos, Coordinador Interino de Taller de Mantenimiento de la Sección Mecánica del Puerto de Acajutla y como Asesora Legal a la licenciada Cindy Estefany Aguilar González, Abogada II de la Gerencia Legal.

Autorizar la actualización a la PAC 2024 para el presente proceso y autorizar a la Jefa Interina de la UCP, para realizar las publicaciones correspondientes.

La autorización es conforme al Anexo 4, el cual formará parte integrante del presente acuerdo.

- 5° Autorizar promover la Subasta Electrónica Inversa CEPA SI-81/2024, “Suministro de materiales varios para el Puerto de Acajutla”, y aprobar el Documento de Solicitud de Oferta.

Autorizar la lista de invitados de acuerdo a lo siguiente:

1. La Casa del Repuesto, S.A. de C.V.
2. Importaciones Generales de El Salvador, S.A. de C.V.
3. Central de Rodamientos, S.A. de C.V.
4. Mónica Guadalupe Henríquez de Hernández
5. Productos Industriales de Casa, S.A. de C.V.
6. Mi Roca, S.A. de C.V.
7. Serrano Arquitectura, S.A. de C.V.
8. Energy, S.A. de C.V.
9. Freund, Ltda. de C.V.
10. J Batres, S.A. de C.V.

Nombrar como Evaluadores Técnicos al señor Edwin Alexander Soriano Sierra, Oficinista Auxiliar I y al señor Nelson José Chinchilla Ramírez, Gestor de Taller Faja en Logística Administrativa del Puerto de Acajutla, al ingeniero Jorge Geovany Reyes Sánchez, Coordinador de Taller de Mantenimiento del Puerto de Acajutla y como Asesora Legal a la licenciada Daniela Patricia Soriano Mónico, Abogada III de la Gerencia Legal.

Continuación Punto VIII

8h

Autorizar la actualización a la PAC 2024 para el presente proceso y autorizar a la Jefa Interina de la UCP, para realizar las publicaciones correspondientes.

La autorización es conforme al Anexo 5, el cual formará parte integrante del presente acuerdo.

- 6° Instruir a la Jefa Interina de la UCP para notificar a los Evaluadores y Asesores Legales el respectivo nombramiento y sus responsabilidades para tal función, conforme al Acuerdo de Junta Directiva mediante el Punto Décimo del Acta 0053 de fecha 30 de agosto de 2024.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GCIA. DESARROLLO DE NEGOCIOS

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para modificar a partir del 1 de septiembre de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de enero de 2024, con la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., por el área de 247.45 metros cuadrados, para la Operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de establecer los nuevos períodos de aplicación del canon variable, debiendo ajustar la cláusula Tercera: Canon Mensual y Forma de Pago.

=====

**DECIMO:**

**I. ANTECEDENTES**

Mediante el Punto Decimotercero del Acta número 0014, de fecha 17 de noviembre de 2023, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., por la operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopango, con un área de 247.45 metros cuadrados, por el período comprendido del 1 de diciembre de 2023 al 30 de noviembre de 2026, bajo las siguientes condiciones comerciales:

<b>Canon Variable sobre ingresos brutos</b>	<b>Período de aplicación de Canon Variable</b>
10.00%	DEL MES 1 AL 6
15.00%	DEL MES 7 AL 12
20.00%	AÑO 2
25.00%	AÑO 3

El referido acuerdo fue notificado a la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., mediante nota GDN-279/2023.

CEPA y la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., suscribieron el correspondiente contrato de arrendamiento el 10 de enero de 2024. El inicio de operaciones de la SALA VIP, fue el 8 de diciembre de 2023, según consta en el Acta correspondiente.

**II. OBJETIVO**

Autorizar modificar a partir del 1 de septiembre de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de enero de 2024, con la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., por el área de 247.45 metros cuadrados, para la Operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de establecer los nuevos períodos de aplicación del canon variable, debiendo ajustar la cláusula Tercera: Canon Mensual y Forma de Pago.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

A través de nota de fecha 16 de julio de 2024, la señora Edith Guadalupe González, en su calidad de Representante Legal de la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., solicitó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, se someta a consideración una prórroga de 6 meses comprendidos de julio a diciembre de 2024, a fin de continuar con el pago del canon variable a razón de 10%, con el objetivo de adoptar una medida que apoye los resultados del segundo semestre del año 2024.

La señora Edith Guadalupe González expresó que a pesar de los esfuerzos que realizan para incentivar la venta de la Sala VIP, no ha sido posible considerando el flujo de pasajeros en la Terminal de Pasajeros, y que aún se encuentran en el período de recuperación de las inversiones realizadas para el inicio de operaciones de la Sala VIP.

La Gerencia de Desarrollo de Negocios, verificó la información consignada en los reportes de ventas presentados por la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., a la Sección de Facturación y Cobros, por el período comprendido de diciembre de 2023 a agosto de 2024, y la información estadística de las operaciones en el Aeropuerto Internacional de Ilopingo, constatando que aún no se ha alcanzado el equilibrio entre ambos

El análisis consideró el comportamiento de la circulación de los pasajeros, constatando un comportamiento irregular sin incrementos en el acumulado del período evaluado, factor que impacta directamente la actividad comercial de la SALA VIP, debido a los costos que deben sufragarse por la operación del establecimiento y la disminución del margen de ganancia.

La operación de la SALA VIP, no solo representa una facilidad comercial que se encuentra a disposición en la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, sino, un generador de valor agregado a las instalaciones aéreas y un aliado comercial para la atracción de nuevos segmentos de pasajeros y usuarios.

En razón de lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios en conjunto con la Administración del Aeropuerto Internacional de Ilopingo, posterior al análisis de la información comercial correspondiente al período de nueve meses de operación, determinaron que es factible otorgar a la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., un período para su recuperación económica, por las inversiones realizadas y los costos que representa la operación del establecimiento comercial, además del período de adaptación del negocio como oferta comercial que se encuentra a disposición en las instalaciones aéreas.

Adicionalmente, considerando que, la arrendataria a la fecha ha cancelado el canon variable según lo establecido contractualmente y con el objetivo de otorgar a la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., el período de seis meses adicionales para cancelar el 10.00% sobre los ingresos brutos, se estima procedente modificar el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de enero de 2024, de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Canon Variable sobre ingresos brutos</b>	<b>Período de aplicación de Canon Variable</b>
10.00%	Del mes 1 al mes 6
15.00%	Del mes 7 al mes 9
10.00%	Del mes 10 al mes 15
15.00%	Del mes 16 al mes 18
20.00%	Del mes 19 al mes 30
25.00%	Del mes 31 al mes 36

En reunión sostenida el 4 de septiembre de 2024, entre representantes de la Gerencia de Desarrollo de Negocios y la señora Edith Guadalupe González, Representante Legal de la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., se informó sobre la propuesta de condiciones comerciales, a lo que la arrendataria expresó su anuencia a las mismas.

La sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., se encuentra solvente del pago de sus obligaciones contractuales derivadas de los diferentes contratos vigentes con la Comisión.

Considerando lo anterior, con el objetivo de otorgar un período de adaptación del establecimiento comercial con la operación de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de Ilopango, además de mantener a disposición de los usuarios la opción para el consumo de alimentos y bebidas, áreas de dormitorio y salas de reuniones, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para modificar a partir del 1 de septiembre de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de enero de 2024, con la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., por la Operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de establecer los nuevos períodos de aplicación del canon variable, debiendo ajustar la cláusula Tercera: Canon Mensual y Forma de Pago, según las condiciones antes relacionadas.

#### **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”.*

Artículo 48 de la Ley Orgánica de CEPA, *“La personalidad jurídica, el patrimonio y los derechos y obligaciones de la actual Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, se transfiere a la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma prevista por esta Ley”.*

Artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos, *“Podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos, con carácter excepcional, cuando produzcan efectos favorables al interesado, siempre que a la fecha a la que se retrotraiga la eficacia del acto ya existieran los supuestos de hecho necesarios para dictarlo y que con ello no se lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas.”*

#### **V. RECOMENDACIÓN**

Por lo anterior, la Gerencia de Desarrollo de Negocios recomienda a Junta Directiva autorizar modificar a partir del 1 de septiembre de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de enero de 2024, con la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., por el área de 247.45 metros cuadrados, para la Operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de establecer los nuevos períodos de aplicación del canon variable, debiendo ajustar la cláusula Tercera: Canon Mensual y Forma de Pago.

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 modificar a partir del 1 de septiembre de 2024, el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de enero de 2024, con la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V., por el área de 247.45 metros cuadrados, para la Operación de la Sala VIP del Aeropuerto Internacional de Ilopango, en el sentido de establecer los nuevos períodos de aplicación del canon variable, debiendo ajustar la cláusula Tercera: Canon Mensual y Forma de Pago, según el siguiente detalle:

<b>Canon Variable sobre ingresos brutos</b>	<b>Período de aplicación de Canon Variable</b>	<b>Período</b>
10.00%	Del mes 1 al mes 6	Del 8 de diciembre de 2023 al 31 de agosto de 2024
15.00%	Del mes 7 al mes 9	
10.00%	Del mes 10 al mes 15	Del 1 de septiembre de 2024 al 7 de diciembre de 2026
15.00%	Del mes 16 al mes 18	
20.00%	Del mes 19 al mes 30	
25.00%	Del mes 31 al mes 36	

- 2° Instruir a la Sección de Facturación y Cobros, realizar el ajuste correspondiente, a efecto de aplicar el cobro del canon variable según lo autorizado en el Ordinal 1° del presente Acuerdo.
- 3° Autorizar al Presidente o al Gerente General, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el documento contractual correspondiente.
- 4° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo a la sociedad AIRPORT CHANNEL CORPORATION, S.A. de C.V. y al Administrador del Contrato.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GCIA. DESARROLLO DE NEGOCIOS

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., por el local identificado como B03-AIES 3, con un área de 20.95 metros cuadrados, ubicado en el primer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de bodega, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2027.

=====

**DECIMOSEGUNDO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Decimooctavo del Acta número 0032, de fecha 12 de abril de 2024, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., por el local identificado como 2-83, con un área de 45.88 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 el establecimiento y operación de GASTRO PUB 45°.

El contrato de arrendamiento fue suscrito entre las partes el 27 de mayo de 2024.

El señor José Francisco Amaya Cuéllar, en su calidad de Representante Legal de la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., expresó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, el interés por arrendar un espacio en las instalaciones de la Terminal de Pasajeros, para el funcionamiento de una bodega que permita a su Representada el resguardo de materias primas, equipos y materiales necesarios para ejecutar la actividad comercial del local 2-83.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., por el local identificado como B03-AIES 3, con un área de 20.95 metros cuadrados, ubicado en el primer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de bodega, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2027.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

La Gerencia de Desarrollo de Negocios en conjunto con la Administración del aeropuerto identificaron la disponibilidad de espacios ubicados en el primer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros, para ser arrendados para el funcionamiento de oficinas administrativas o bodegas.

Considerando lo anterior, a través de nota GDN-174/2024, de fecha 5 de septiembre de 2024, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, remitió a la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., la siguiente propuesta comercial para suscribir un contrato de arrendamiento por el período comprendido del 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2027:

Espacio	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa (US\$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual
B03-AIES 3	20.95	US \$35.00 más IVA	US \$733.25 más IVA

Mediante nota recibida el 10 de septiembre de 2024, el señor José Francisco Amaya Cuéllar, en su calidad de Representante Legal de la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., expresó su anuencia a los términos propuestos por CEPA para el arrendamiento del local B03-AIES 3.

En vista de los elementos antes relacionados, con el objetivo de otorgar a la arrendataria un área para funcionamiento de bodega, que le permita abastecer el local 2-83 y resguardar materiales, y que el arrendamiento derivará en la generación de ingresos para la Comisión, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, estima procedente gestionar ante Junta Directiva la autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., por el local identificado como B03-AIES 3, con un área de 20.95 metros cuadrados, ubicado en el primer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de bodega, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2027.

#### **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 PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., por el local identificado como B03-AIES 3, con un área de 20.95 metros cuadrados, ubicado en el primer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de bodega, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre 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 PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., por el local identificado como B03-AIES 3, con un área de 20.95 metros cuadrados, ubicado en el primer nivel de la Ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de bodega, por el período comprendido del 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2027, de acuerdo a las siguientes condiciones comerciales:

Espacio	Área (m <sup>2</sup> )	Tarifa (US\$/m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual
B03-AIES 3	20.95	US \$35.00 más IVA	US \$733.25 más IVA

El canon de arrendamiento mensual deberá ser cancelado a CEPA mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.

- 2° La sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del Contrato, la Garantía de Cumplimiento del mismo por el monto de US \$2,490.00, 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.

En caso que la Garantía de Cumplimiento de Contrato no sea presentada a la firma del mismo, la contratista se compromete a presentarla en el plazo que sea indicado por el Administrador de Contrato.

- 3° La sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, 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 \$5,715.00. La referida Póliza deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera 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 establecerán las siguientes condiciones:

1. Independientemente del canon de arrendamiento, la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., será responsable de pagar los costos de adecuación del espacio y equipamiento y suministro de energía eléctrica. Asimismo, cancelará los costos por 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.

CEPA remitirá a la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., los lineamientos para la construcción del local, en aras de mantener la integración de los espacios del aeropuerto.

2. Si durante la vigencia del respectivo contrato de arrendamiento, la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, 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.
3. 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.
4. 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”.
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 espacio, 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 que deban ser subsanados o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales, informes periódicos de la Arrendataria, e informes de la auditoría interna de CEPA.

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° Si en el lapso de cuarenta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., 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 correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo a la sociedad PRODUCCIONES DEL ESTE DOS MIL DOS, S.A. de C.V., y al Administrador de Contrato.

GERENCIA GENERAL  
GERENCIA AEROPUERTO  
GERENCIA FINANCIERA

GERENCIA LEGAL  
GCIA. DESARROLLO DE NEGOCIOS

**ADMINISTRACION AEROPUERTO**

Solicítase autorización para suscribir contrato de arrendamiento con la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÑ, por el local número 1, con un área de 40.11 metros cuadrados, ubicado en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de una cafetería, por el período comprendido del 20 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2026.

=====

**DECIMOTERCERO:**

**I. ANTECEDENTES**

A través del Punto Cuarto del Acta número 3001, de fecha 30 de abril de 2019, Junta Directiva autorizó suscribir contrato de arrendamiento con la señorita Lesley Cristal Pocasangre Crespín, por el local identificado como número 1, con un área de 40.11 metros cuadrados, ubicado en la cafetería de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 1 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2022, según el siguiente detalle:

N° LOCAL	ÁREA (m2)	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (más IVA)	USO	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL
1	40.11	US \$1,000.00	VENTA DE COMIDA	US \$3,390.00	US \$5,715.00

El referido acuerdo fue notificado a la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÑ mediante nota GG-219/2019 de fecha 6 de mayo de 2019, suscribiendo el documento contractual correspondiente el 21 de mayo de 2019.

Mediante el Punto Séptimo del Acta número 3148, de fecha 13 de mayo de 2022, Junta Directiva autorizó prorrogar el contrato de arrendamiento suscrito el 21 de mayo de 2019, con la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÑ, por el local identificado como número 1, por el período comprendido del 1 de junio de 2022 al 19 de septiembre de 2024, manteniendo invariables las demás cláusulas contractuales.

Las partes suscribieron la modificativa de contrato el 20 de mayo de 2022.

**II. OBJETIVO**

Autorizar suscribir contrato de arrendamiento con la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÑ, por el local número 1, con un área de 40.11 metros cuadrados, ubicado en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de una cafetería, por el período comprendido del 20 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2026.

### III. CONTENIDO DEL PUNTO

La vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPI, finaliza el 19 de septiembre de 2024. En ese sentido, y considerando la importancia de mantener a disposición de los usuarios de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, una alternativa para el consumo de alimentos, la Gerencia de Desarrollo de Negocios, por medio de nota GDN 173/2024, remitió la propuesta comercial para suscribir un nuevo contrato, por el período comprendido del 20 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2026:

<b>Espacio</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Canon de arrendamiento mensual</b>	<b>Uso</b>
LOCAL 1	40.11	US \$1,000.00 más IVA	Cafetería

La Administradora del Contrato de arrendamiento suscrito con la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPI, informó a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, que, se efectuó una inspección al Local 1, con el objetivo de verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene ocupacional, en la manufactura, manejo y entrega de alimentos, así como, la existencia de información documentada reglamentaria, en las cafeterías de la Terminal de Carga del AIES-SOARG.

Sobre ello, se efectuaron a la arrendataria las siguientes recomendaciones:

- a) Entregar equipo de protección al personal,
- b) Gestionar los permisos, controles necesarios y obligatorios en el rubro de alimentos exigidos por el Ministerio de Trabajo y Ministerio de Salud Pública,
- c) Mantener un programa más exhaustivo de orden y limpieza en el área de cafetería y mesas,
- d) Mejorar el control de la disposición final de alimentos sobrantes y desechos,
- e) Mantener información documentada en las cafeterías para evidencia de cumplimientos en futuras inspecciones.

En seguimiento, la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPI, indicó a la Administradora del Contrato y a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, que subsanará las observaciones para ejecutar su actividad comercial de manera óptima y dar cumplimiento a las cláusulas del contrato.

De acuerdo a estado de cuenta remitido por la Sección de Facturación y Cobros, la arrendataria a la fecha, se encuentra solvente del pago de las obligaciones contractuales.

En vista de los elementos antes relacionados, con el objetivo de mantener a disposición de los usuarios de la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, una alternativa para el consumo de alimentos, además del impacto positivo en cuanto a la generación de ingresos no aeronáuticos, la Gerencia de Desarrollo de Negocios estima procedente suscribir contrato de arrendamiento con la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPI, por el local número 1, con un área de 40.11 metros cuadrados, ubicado en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de una cafetería, por el período comprendido del 20 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2026, bajo las condiciones comerciales ya relacionadas.

#### 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 señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÑ, por el local número 1, con un área de 40.11 metros cuadrados, ubicado en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de una cafetería, por el período comprendido del 20 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2026.

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 la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÑ, por el local número 1, con un área de 40.11 metros cuadrados, ubicado en la Terminal de Carga del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, por el período comprendido del 20 de septiembre de 2024 al 30 de septiembre de 2026, de acuerdo a las siguientes condiciones comerciales:

Espacio	Área (m <sup>2</sup> )	Canon de arrendamiento mensual	Uso
LOCAL 1	40.11	US \$1,000.00 más IVA	Cafetería

El canon de arrendamiento mensual deberá ser cancelado a CEPA, mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas.

- 2º La señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÑ, deberá presentar a la firma del Contrato, la Garantía de Cumplimiento del mismo por el monto de US \$3,390.00, 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.

En caso que la Garantía de Cumplimiento de Contrato no sea presentada a la firma del mismo, la contratista se compromete a presentarla en el plazo que sea indicado por el Administrador de Contrato.

- 3° La señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÓN, deberá presentar a la firma del contrato de arrendamiento, 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 \$5,715.00. La referida Póliza deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia, financiera 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 establecerán las siguientes condiciones:
  1. Independientemente del canon de arrendamiento, la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÓN, 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 de arrendamiento, la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÓN, 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.
  3. 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.
  4. 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”.
  5. La señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÓN, en un plazo máximo de 20 días hábiles, contados a partir de la notificación que CEPA le remita, para dar cumplimiento a los lineamientos para garantizar que la actividad comercial que realice se apegue a las medidas de Seguridad e Higiene Ocupacional.
  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 de la garantía de cumplimiento de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con el arrendatario, informes de hechos que deban ser subsanados por el arrendatario o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales.

El Administrador del Contrato será el responsable de velar porque la garantía de cumplimiento de contrato y la póliza de responsabilidad civil se mantengan vigentes durante el plazo contractual.

- 5° Si en el lapso de cuarenta días hábiles contados a partir del día siguiente de haber recibido la notificación del presente acuerdo, la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÓN, 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 correspondiente.
- 7° Instruir a la Gerencia de Desarrollo de Negocios, para notificar el presente acuerdo a la señora LESLEY CRISTAL POCASANGRE CRESPIÓN, y al Administrador del Contrato.