

## ACTA N°399/2021

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día nueve de febrero de dos mil veintiuno, reunidos de manera virtual no presencial en la Sala de Sesiones de la Corporación Salvadoreña de Turismo, los miembros de la Junta Directiva de esta institución, se estableció el quórum con la asistencia de la Licenciada Morena Ileana Valdez Vigil, Directora Presidenta, el Director Suplente Mauricio Alexander Bonilla por el Ministerio de Turismo, y por parte del sector Gubernamental en calidad de Directora Propietaria la Mtra. Mariemm Eunice Pleitez por el Ministerio de Cultura y la Directora propietaria Wendy Yamileth Portillo Parada por el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, el Director Suplente Ingeniero Alexander Francisco Gil Arévalo por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, En representación del sector no gubernamental actuando en calidad de directores propietarios, el Licenciado Ricardo Miguel Granillo Funes y el Arquitecto Rodrigo Barraza Domínguez; para realizar la sesión de Junta Directiva N° 399/2021. Encontrándose presente conforme al Art. 14 inciso primero de la Ley de CORSATUR, la Licenciada Alejandra Duran de Cristales, Gerente General de esta Institución.

- 1.- QUÓRUM: Se comprobó quórum de apertura con la presencia de los directores arriba mencionados.
- 2.- AGENDA: Se dio lectura a la agenda habiendo sido aprobada.
- 3.- Acuerdos de Sesión Anterior.
- 4.- Aprobación de Contrato de Comodato para el uso de una porción de terreno en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad - CTPLL.

En seguimiento a la certificación de acuerdo de Junta Directiva N°3279-398/2021 relacionada a la generación y funcionamiento de infraestructura turística de calidad en el marco de la estrategia Surf City, en la cual se ha proyectado desarrollar un parque de diversiones en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, para lo cual el Instituto Salvadoreño de Turismo - ISTU envió solicitud a la Corporación Salvadoreña de Turismo - CORSATUR para construir, poner en marcha y administrar dicho parque a través de un contrato de comodato; por tanto, el Gerente de Proyectos e Inversión, Manuel García, con el previo conocimiento de la Gerente General, Alejandra Durán de Cristales y aval del Director de Proyectos Estratégicos de MITUR, Alexander Bonilla y Directora presidenta, Morena Valdez, presentan a los miembros de Junta Directiva el Plan Maestro y Estrategia Surf City con las inversiones en la zona costera del departamento de La Libertad con la participación de la presidenta del ISTU, Eny Aguiñada y Raymond Villalta, solicitando las autorizaciones respectivas, las cuales se plantean bajo los siguientes términos:

### 1. ANTECEDENTE

La Corporación Salvadoreña de Turismo es propietaria del inmueble denominado "Complejo Turístico del Puerto de La Libertad" ubicado en la ciudad y municipio de La Libertad, el cual a partir del año 2004 se dio inicio a un proceso de estudio de pre inversión y ejecución de la inversión del Plan Maestro, con la creación de infraestructura turística que mejoraría las condiciones físicas del

lugar, en dicho Plan, se conceptualizaron los siguientes componentes, siendo: Anfiteatro, Plaza Gastronómica, Edificio de la Fuerza Naval, Edificio Administrativo, Mercado de Mariscos, Estacionamiento de Lanchas y Estacionamiento de Vehículos, además, todas estas áreas están conectadas al malecón turístico y espacios complementarios.

Según acuerdo de Junta Directiva N° 3200-388/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020, se autorizó la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Obras Públicas y Transporte – MOPT y CORSATUR, con el objeto de regular las relaciones, responsabilidades y compromisos para el desarrollo de acciones tales como: administrativas, asesoría profesional, facilitación de equipamiento e intercambio de visitas técnicas. Cabe señalar que, en el marco de dicho Convenio, el MOPT apoyo en el desmontaje, demolición y desalojo de material resultante de la demolición del anfiteatro.

El proyecto del parque de diversiones se concibió en el primer trimestre del año 2020, para lo cual se elaboraron los estudios de pre-inversión, contando como resultado una Carpeta Técnica, la cual contiene los estudios correspondientes para la ejecución del proyecto; asimismo, buscando la idoneidad para la construcción, funcionamiento y administración del parque, se visualizó el potencial del ISTU para dicha administración general, considerando la visión y misión institucional y los recursos con los que cuenta.

Con fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno en sesión de Junta Directiva de CORSATUR N°398/2021, se presentó a la máxima autoridad de CORSATUR, la propuesta para la aprobación de un contrato de comodato para el uso por parte del ISTU de una porción de terreno en el Complejo Turístico del Puerto de La Libertad – CTPLL, el cual luego del análisis y deliberación respectiva, se concluyó con el siguiente acuerdo, el cual reza:

*“Presentar en la próxima sesión de Junta Directiva el Plan Maestro del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, con el objetivo de conocer y analizar las intervenciones que se estarán realizando en el inmueble propiedad de CORSATUR y acordar la suscripción de un Contrato de Comodato para el uso de una porción de terreno en el Complejo Turístico entre CORSATUR e ISTU”.* (SIC)

## 2. PRESENTACION DE ESTRATEGIA SURF CITY

La Cartera de Turismo se encuentra trabajando de una forma articulada con la visión de sumar esfuerzos para crear infraestructura turística de calidad a disposición del visitante y la población salvadoreña, lo anterior, encontrándose integrado en la Estrategia Surf City con las inversiones en la zona costera del departamento de La Libertad, la cual busca crear y fortalecer la infraestructura, equipamiento y servicios especializados para satisfacer las necesidades que demandan las personas, asimismo plasma los elementos importantes para un crecimiento sostenible económicamente, manteniendo la armonía con el medio ambiente y su entorno.

Surf City proyecta un circuito de playas de primer nivel desde el oriente al occidente del país, tomando como punto de partida las playas de La Libertad, creando lazos con socios estratégicos que ejecutan inversiones turísticas en la zona; propiciando nuevas fuentes de empleo, apoyando a los micro, pequeños y medianos empresarios, lo que ubicará a El Salvador como un destino turístico a nivel mundial; en consonancia con lo antes descrito, se plantean tres componentes de la estrategia Surf City, siendo: 1) Social, 2) Productivo y 3) Infraestructura Turística, los cuales se encuentran integrados y se proyecta ejecutarlos por cinco fases de ejecución en el corto, mediano y largo plazo.

Paralelamente, se han identificado y priorizados en los territorios diferentes destinos con alta vocación turística, los cuales se han denominado con Destinos Turísticos Especializados, en los cuales se ha determinado el valor diferenciador, jerarquización, ficha y agrupación de destinos por su tipología y ámbito; resultado de esto se cuentan con los destinos siguientes: 1) Norte Geodiverso, 2) Wildlige Manglar, 3) Los Cóbano Subacuáticos, 4) Coffee Vital Experience, 5) El Cinturón de Fuego, 6) El Salvador Prehispánico, 7) El Salvador Médico y 8) Litoral Azul.

En el marco de los proyectos estratégicos de inversión turística pública, se encuentra el mejoramiento de las instalaciones del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad, en el cual se ha concebido el diseño, construcción y puesta en marcha de un Parque de Diversiones, dotando al lugar de nuevos atractivos turísticos, mejorando la calidad de vida de la población, mediante la activación y fortalecimiento de los sistemas socios productivos costeros, marinos y su incorporación al proceso de desarrollo nacional como factores desencadenantes; asimismo se busca:

1. Fortalecer el Desarrollo Urbano, Accesibilidad, Equipamiento y Articulación de Nuevos Espacios para el Descanso, Recreación y Esparcimiento Familiar.
2. Enfoque en la recuperación y dinamización de los espacios públicos, fortaleciendo las capacidades protectoras a través de actividades permanentes de arte, cultura y deporte con el fin de prevenir la violencia contra niñas, niños y adolescentes.
3. Implementación de la estrategia a través de la creación de mecanismos de corresponsabilidad con diferentes actores de la sociedad para el mantenimiento de los nuevos espacios públicos adaptados.
4. Posicionamiento regional al ser el primer país de la región en contar con un parque de diversiones en la zona costera.

En consonancia con lo anterior el proyecto buscar la Misión de brindar un sano esparcimiento a través de la prestación de servicios turísticos y complementarios consolidándonos como el primer parque de juegos electromecánicos que opera de manera permanente en El Salvador; y una Visión de ser el primer parque líder en juegos electromecánicos permanente de El Salvador, y lograr satisfacer las expectativas de diversión en nuestros visitantes por medio de juegos electromecánicos, servicios turísticos y servicios complementarios.

En dicho proyecto se encuentra involucradas diferentes carteras de Estado, tales como: MITUR, CORSATUR, ISTU, MOPT y FISDL, asimismo en la fase de la gestión de trámites se tiene a MICULTURA, MARN, MINSAL, MINTRAB, MH, Cuerpo de Bomberos, Protección Civil, entre otros.

### 3. BASE LEGAL

De acuerdo con la legislación aplicable para las partes involucradas, es factible realizar dicha alianza estratégica a través de un instrumento legal denominado Contrato de Comodato, el cual regulará el préstamo de una porción de terreno que se use con el compromiso y obligación de que se conserve y sea restituido una vez sea usado.

Para la suscripción del contrato de comodato, CORSATUR fungirá el papel de Comodante como propietario del inmueble y el ISTU del Comodatario, quién hará el uso de la porción de terreno prestado.

De acuerdo con CORSATUR, su Ley le permite realizar arrendamientos o comodatos de sus propiedades, según artículo 17, el cual reza textualmente de la siguiente forma:

*“La Corporación podrá dar en arrendamiento o comodato sus propiedades, siempre y cuando esto sea conveniente a sus intereses y estén destinadas al desarrollo del turismo. así mismo, podrá vender aquellos inmuebles de su propiedad, a inversionistas interesados en desarrollar proyectos turísticos. esta transacción se hará mediante aprobación del órgano legislativo.” (SIC)*

De acuerdo con el ISTU, su Ley le permite bajo sus Normas Fundamentales y Recursos Financieros, suscribir comodatos, según los artículos 2 y 26, los cuales rezan:

*“Objeto y funciones*

*Art.2.- El instituto tendrá como finalidad la administración de los Centro Recreativos de su propiedad, así como de los inmuebles e instalaciones que la han sido asignados conforme a las leyes...”*

*Art.26.- El instituto podrá aceptar y recibir en depósito, administración o a cualquier otro título, fondos y bienes del Estado, de las Instituciones Autónomas, de los Municipios y de los particulares, siempre que tales operaciones contribuyan al cumplimiento de sus fines. También podrá dar en arrendamiento o en comodato sus propiedades, siempre que estas operaciones estén destinadas a mejorar el funcionamiento de las mismas, a las Organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro y a las Alcaldías Municipales.*

*Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, en las cláusulas de los contratos respectivos, habrá de establecerse las disposiciones que regirán en cuanto a los ingresos que se perciban de parte de los usuarios de los diferentes turicentros nacionales que se constituyan en comodato o en administración, y otras estipulaciones que se considerasen pertinentes por parte de los contratantes.” (SIC)*

Asimismo, el Reglamento General de la Ley del ISTU en sus artículos 38 y 45, mencionan:

*“Art. 38.- Los plazos para recibir en Comodato y/o Arrendamiento no podrán ser menores de cincuenta años contados a partir de la inauguración del proyecto y para recibirlo, deberá el ISTU previamente hacer un estudio de factibilidad del desarrollo recreativo a implementar, elaborando diseño, planos del proyecto; establecer costo de inversión, proyección de ingresos y beneficio familiar y social de la localidad y nacional. El arrendante o Comodante podrá prorrogar el plazo por períodos iguales.” (SIC)*

*Art. 45.- Dentro de las actividades de colaboración, que puede ser financiera, técnica y estratégica, señaladas en el Art. 36 de la Ley, podrán participar juntamente con el ISTU:*

*a) Las instituciones públicas:*

*Las municipalidades vinculadas,*

*La Corporación Salvadoreña de Turismo,*

*El Ministerio de Turismo, La Secretaría de Cultura y,*

*Las demás instituciones públicas que tengan relación con el ISTU.” (SIC)*

#### 4. ANALISIS TÉCNICO

En el marco de las acciones que desde el Gobierno Central se están desarrollando dentro del PLAN CUSCATLÁN, para potencializar y optimizar los recursos turísticos con los que dispone el país; y en particular a la Estrategia Surf City que el MITUR, CORSATUR e ISTU han puesto en marcha para crear e innovar las condiciones de infraestructura turística necesarias para el desarrollo de actividades derivadas del sector turismo, por tanto, es necesario aunar esfuerzos interinstitucionales con entidades que aporten un valor agregado a la inversión turística pública.

En ese sentido se propone que ambas partes, establezcan compromisos y responsabilidades, mencionando a continuación algunas de estas, sin limitarse a ellas, siendo:

**CORSATUR:**

- a) Pago de los impuestos municipales del inmueble como titular de la propiedad,
- b) Contratación y pago de la póliza de seguros de todo riesgo de incendio,
- c) Mantenimiento general de las plantas de tratamiento,
- d) Titularidad del permiso ambiental de construcción y funcionamiento,
- e) Facilitar planos "Como Construidos" y otros que fueran necesarios para la COMODATARIA,
- f) Otros relacionadas con la titularidad del inmueble;

**ISTU:**

- a) Gestionar los trámites y pagos de permisos en las etapas de construcción y funcionamiento con las entidades correspondientes,
- b) Construcción de la infraestructura turística pública,
- c) Administración general del parque de diversiones,
- d) Mantenimiento general de las instalaciones físicas, equipos, juegos mecánicos, entre otros que se encuentren en el interior del área entregada,
- e) Disponer de recurso humano y físico para la atención al visitante,
- f) Pago de los impuestos municipales derivados de la construcción y funcionamiento del parque,
- g) Contratación y pago de pólizas de seguros de incendio y responsabilidad civil,
- h) Disponer de personal de seguridad en el área destinada al parque,
- i) Brindar incentivos y regalías para el uso de las instalaciones al personal del COMODANTE dentro de sus posibilidades;
- j) Otros relacionadas con el funcionamiento de proyecto.

Por lo anterior, se considera atendible la iniciativa de formalizar un Contrato de Comodato, el cual es de interés para CORSATUR e ISTU, considerando que coadyuvara a los esfuerzos de la institución en el impulso de acciones para incrementar la visitación del Complejo Turístico del Puerto de La Libertad e innovar los servicios que se prestan, y que están directamente vinculados a la atención al visitante (turistas y excursionistas) al destino, lo que aportará a la consecución de los objetivos de la Estrategia Surf City, por tanto, se propone una estructura de contrato siguiente:

- I. Propiedad de inmueble
- II. Destino
- III. Entrega del inmueble
- IV. Restitución del inmueble
- V. Plazo
- VI. Responsabilidades y obligaciones
- VII. Servicios básicos
- VIII. Domicilio especial
- IX. Condiciones especiales
- X. Prohibiciones

**5. ANALISIS, DELIBERACIÓN Y ACUERDOS**

Los Directores de Junta Directiva analizan la propuesta realizada para la suscripción de un Contrato de Comodato entre CORSATUR e ISTU, por tanto y por mayoría, ACUERDA:



ACUERDO N°3280-399/2021:

- a) Autorizar la suscripción del Contrato de Comodato entre CORSATUR e ISTU para el uso sin costo de una porción de terreno equivalente a 3,998.96 m<sup>2</sup>, para el Proyecto del Parque de Diversiones, por un plazo de CINCUENTA AÑOS contados a partir de la fecha en que se suscriba dicho contrato.
- b) Notificar a las partes involucradas la aprobación por parte de la Junta Directiva de CORSATUR para la suscripción del Contrato de Comodato, asimismo la generación del documento respectivo para que surtan sus efectos.
- c) Instruir a la Unidad Jurídica, Gerencia Administrativa y Gerencia de Proyectos e Inversión el seguimiento y monitoreo del Contrato de Comodato de acuerdo con sus funciones establecidas.
- d) Delegar a la Directora Presidente o a la Gerente General para la suscripción de los instrumentos correspondiente para formalizar el Contrato de Comodato.

## 5.- Misión Oficial – Instalación de Oficina turística en Los Ángeles, CA.- Autorización

El Lic. Boris Iraheta, Gerente de Mercadeo, solicita la autorización para asistir a la inspección de un espacio para promoción turística en el corredor salvadoreño de Los Angeles, California, de acuerdo con el siguiente detalle:

### 1. MISIÓN OFICIAL

Bajo la coordinación de la viceministra para los salvadoreños en el Exterior Cindy Mariella Portal Salazar, se realizará la inspección de una cuadra dentro del corredor salvadoreño en Los Ángeles, California; que sirva como sede para instituciones salvadoreñas y dentro de la cual se pretende generar un espacio que sirva de punto de promoción de El Salvador como destino turístico.

Para tal finalidad, el Ministerio de Relaciones Exteriores ha solicitado el acompañamiento del gerente de mercadeo de CORSATUR a esta misión, con el fin de continuar los esfuerzos de trabajo en conjunto para la promoción de El Salvador en el exterior.

#### 1.1 OBJETIVOS DE LA MISIÓN.

- Inspección para un punto de promoción turística en Los Angeles, California;
- Exploración de los espacios para punto de promoción turística;
- Trabajo en conjunto, con el Ministerio de Relaciones Exteriores, para asegurar el éxito de la promoción turística.

### 2. DELEGACIÓN.

Para poder lograr los objetivos de la misión oficial en cuestión, es necesario contar con la presencia del gerente de mercadeo de CORSATUR, Lic. Boris Iraheta, quien acompañará a una delegación del Ministerio de Relaciones exteriores.

### 3. INVERSIÓN

Para poder llevar a cabo la misión para asistir a la instalación de la oficina turística en Los Angeles, California, es importante cubrir con los gastos de viáticos, gastos de viaje y gastos terminales para el delegado de CORSATUR, Lic. Boris Iraheta.

El Ministerio de Relaciones Exteriores cubrirá los gastos por boleto aéreo del delegado de CORSATUR.

### 4. RESUMEN DE MISIÓN OFICIAL

NOMBRE DE LA MISIÓN OFICIAL:			Instalación de Oficina turística en Los Ángeles, CA		
UNIDAD FUNCIONAL RESPONSABLE:			Gerencia Mercadeo		
LUGAR	PERÍODO	DELEGACIÓN	OBJETIVO	GASTOS DE VIAJE	
Los Ángeles, Californi a	11-14 febrero	Lic. Boris Iraheta, Gerente de Mercadeo	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Instalación de oficina turística en Los Angeles, California;</li> <li>➤ Exploración de los espacios para colocar la oficina turística;</li> <li>➤ Trabajo en conjunto, con el Ministerio de Relaciones Exteriores, para asegurar el éxito de la oficina turística.</li> </ul>	Gastos terminales	\$ 45.00
				Viáticos	\$ 260.00
				Gastos de viaje	\$ 195.00
				TOTAL	\$ 500.00
TOTAL DE INVERSIÓN APROXIMADA				\$ 500.00	

#### ACUERDO N° 3281-399/2021:

I.- Autorizar la Misión Oficial presentada en este punto, en los términos planteados en este acto administrativo.

II. Darse por informados que en dicha misión oficial asistirá el Lic. Boris Iraheta, gerente de mercadeo de CORSATUR, a quien se le brindará los viáticos y gastos de viaje con base al reglamento de viáticos del Ministerio de Hacienda.

III. Delegar a la Gerente General, Lic. Alejandra Durán, la facultad de autorizar cualquier cambio respecto a esta misión oficial; documentando lo anterior, mediante acuerdo o resolución que suscriba, a solicitud de la Gerencia de Mercadeo.



No habiendo más que hacer constar se cierra la sesión a las trece horas del día diecinueve de febrero de dos mil veintiuno.

