

No. 49

LIBRO 11

AÑO 2016

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA

DE

CONTRATO DE SERVIDUMBRE

OTORGADA POR

COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA

A FAVOR DE

FERTICA (EL SALVADOR), S.A.

Ante los Oficios de:

Licda. Tania Margarita Vargas Leonor
ABOGADA Y NOTARIO

15 CALLE PONIENTE, EDIFICIO SANTAFE, LOCAL #22, SEGUNDO NIVEL, FTE. A INPEP,
CENTRO DE GOBIERNO, SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

TEL.OFICINA: 2221-0028

e-mail: taniavargasleonor@yahoo.es

Recibido	
Gerencia Legal	
Fecha:	4:30 am
Fecha:	1-2-2016
Firma:	<i>Tania Leonor</i>

1



PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

CUARENTA Y DOS

Nº 17602450

DOS COLONES

NÚMERO CUARENTA Y NUEVE. En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintiuno de enero del

año dos mil dieciséis. Ante mí, TANIA MARGARITA VARGAS LEONOR, Notario, de este domicilio, comparece el

Ingeniero _____, conocido por l

_____ de cincuenta y nueve años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del

domicilio de _____ departamento de La Libertad, a quien hoy conozco pero identifico por medio de su

Documento Único de Identidad número _____, y Número de Identificación

Tributaria _____, actuando en nombre y en

representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la "COMISIÓN

EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA", Institución de Derecho Público con Carácter Autónomo y Personalidad

Jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

_____ que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la CEPA", "la

Comisión", o "la Propietaria", personería que al final relacionaré; y el Ingeniero

FIGUEROA, de cincuenta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Industrial, del domicilio de

_____, departamento de _____ persona de mi conocimiento y portador de su Documento Único

de Identidad número: _____ y Número de Identificación Tributaria:

_____ actuando en nombre y representación en su

calidad de Presidente de la Junta Directiva de la sociedad que gira con la denominación "FERTILIZANTES DE

CENTROAMÉRICA (EL SALVADOR), SOCIEDAD ANÓNIMA", que puede abreviarse "FERTICA (EL SALVADOR),

S.A.", sociedad salvadoreña y del domicilio de la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Número de

Identificación Tributaria: _____, que en el

transcurso del presente instrumento se denominará "FERTICA (EL SALVADOR), S.A.", personería que al final

relacionaré, y ME DICEN: CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES. Mediante Escritura Matriz otorgada en esta

ciudad, a las diecisiete horas cinco minutos del día veinticinco de febrero de dos mil quince, ante los oficios

notariales de Iris del Carmen Ramírez Cartagena, la Comisión y FERTICA (EL SALVADOR), S.A. suscribieron un

Contrato de Servidumbre de Ducto, en el cual FERTICA (EL SALVADOR), S.A. manifestó ser dueña y actual

poseedora de dos tuberías de acero al carbono con costura cédula cuarenta ASTM grado A trescientos treinta y

tres, las cuales tienen diámetros de ocho y de seis pulgadas, teniendo un total lineal entre las dos tuberías de DOS

MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CERO UNO METROS LINEALES, de las cuales, la primera de las

tuberías es utilizada para en una franja de terreno propiedad de la

CEPA, de uno y medio metros de ancho y mil cuarenta y ocho punto cuarenta y nueve metros de largo en tierra, y

un metro de ancho y mil doscientos cuarenta y siete punto cincuenta y dos metros de largo, en el área de los

muelles, que concretamente es el área de servidumbre, la cual se ejerce por medio de las dos tuberías; por su

parte, **CEPA** declaró que según matrícula número **UNO CERO UNO CUATRO OCHO CERO SIETE CINCO - CERO**

CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, es

dueña y exclusiva poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, inculto, que está situado en jurisdicción de

Acajutla, de un área de dos millones ochenta y seis mil ochenta y dos punto cero doscientos metros cuadrados,

siendo el mismo en el que se encuentran las instalaciones de **CEPA** que constituyen el Puerto de Acajutla; que en el

referido contrato, la **CEPA** constituyó servidumbre de ductos a favor de **FERTICA (EL SALVADOR), S.A.**, en un

área total lineal entre las dos tuberías de

METROS LINEALES; que **FERTICA (EL SALVADOR), S.A.** presentó Póliza de Responsabilidad Civil emitida a su

nombre, por el monto de **UN MILLÓN DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, obligándose a

mantener vigente dicha póliza por el plazo contractual y/o renovarse anualmente hasta la finalización del mismo,

en forma anticipada por lo menos veinte días antes de su vencimiento; que la servidumbre se constituyó a título

oneroso mediante el canon anual de **TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON**

CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por metro lineal, más

el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que el plazo de la

servidumbre es de tres años, período comprendido del uno de enero de dos mil quince al treinta y uno de

diciembre de dos mil diecisiete. El resto de las cláusulas contractuales se mantienen invariables. **CLÁUSULA**



PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

CUARENTA Y TRES

N 17602451

DOS COLONES

SEGUNDA. MODIFICACIÓN. Con base a lo establecido en el punto octavo del acta dos mil setecientos sesenta y

dos de sesión celebrada por la Junta Directiva de CEPA el ocho de diciembre de dos mil quince, las partes han acordado modificar el contrato de servidumbre suscrito, relacionado en la cláusula Primera de este instrumento, de la manera siguiente: I) Modificar la cláusula Sexta "Precio de la Servidumbre" del contrato, en el sentido que el canon anual de la servidumbre a partir del uno de enero de dos mil dieciséis será de CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro lineal, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), lo cual deberá ser cancelado en las oficinas de la Comisión, ubicadas en el Edificio Torre Roble. II) FERTICA (EL SALVADOR), S.A. presenta Póliza de Responsabilidad Civil emitida a su nombre por el monto de UN MILLÓN DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, límite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio; la cual incluye la cláusula de Responsabilidad Civil y de Contaminación, comprometiéndose a mantenerla vigente por el plazo contractual.

CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES. La presente modificación no constituye novación, por lo que siguen vigentes las demás estipulaciones y condiciones del contrato de servidumbre celebrado el día veinticinco de febrero de dos mil quince, entre la Comisión y FERTICA (EL SALVADOR), S.A., que no hubieran sido modificadas por el presente instrumento. **CLÁUSULA CUARTA: PERSONERÍAS. CIERRE DE LA ESCRITURA.** Yo el suscrito notario doy fe de ser legítimas y suficientes las personerías con las que actúan los comparecientes, ingenieros

por haber tenido a la vista los

siguientes documentos: I) En relación a CEPA: a) Testimonio de Escritura de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de _____, en el cual consta que el Ingeniero _____, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del Gerente General, ingeniero _____ para que en nombre y representación de CEPA administre



1 todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades

2 suscribir documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y

3 de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas, en su calidad antes expresada; b) Punto octavo del acta dos

4 mil setecientos sesenta y dos de sesión celebrada el ocho de diciembre de dos mil quince por la Junta Directiva de

5 CEPA, mediante el cual se autorizó la suscripción de la presente modificación, y al Gerente General en su calidad

6 de Apoderado General Administrativo a suscribir el mismo; II) En relación a FERTICA (El Salvador), S. A.: a)

7 Testimonio de Modificación al Pacto Social por Aumento de Capital Mínimo con Incorporación del Texto Íntegro

8 de la sociedad que gira con la denominación "Fertilizantes de Centroamérica (El Salvador, Sociedad Anónima)"

9 que puede abreviarse "FERTICA (El Salvador), S. A.", otorgada el

10 oficios notariales del licenciado | inscrita en el Registro de Comercio el

11 del Registro de Sociedades, de la cual consta que la sociedad es de la naturaleza, denominación y domicilio

12 expresados anteriormente; que la sociedad es de nacionalidad salvadoreña; que la sociedad tiene por objeto

13 manufacturar, preparar, distribuir y vender todo tipo y clases de fertilizantes y plaguicidas (insecticidas de control

14 biológico o químicos, formulados o en su estado original, fungicidas y herbicidas) así como materias primas para

15 su elaboración y productos químicos para la agricultura y la industria; que el plazo de la sociedad es

16 indeterminado; que la administración de la sociedad está confiada a las Juntas Generales de Accionistas las cuales

17 constituyen el órgano de la sociedad, y a la Junta Directiva; que la Junta Directiva se encuentra integrada por tres

18 Directores Propietarios, que son electos por la Junta General Ordinaria de Accionistas, quienes ejercen sus cargos

19 por un período de tres años; que corresponde al Presidente o al que haga sus veces, representar a la sociedad

20 judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, que entre sus facultades se encuentra otorgar toda clase

21 de contratos y contraer toda clase de obligaciones, así como celebrar toda clase de instrumentos públicos o

22 privados, entre otras; que cuanto la Junta Directiva lo estime conveniente puede confiar la administración directa

23 de la sociedad, además del Gerente General, a uno o más Gerentes o Sub-Gerentes; y, b) Credencial de Elección de



PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

CUARENTA Y CUATRO

Nº 17602452

DOS COLONES

Junta Directiva de la sociedad "FERTICA (El Salvador), S. A.", extendida por el Director Secretario de la Junta

Directiva, a los días del mes de del año

inscrita en el Registro de Comercio a los, al número

del Libro número del Registro de Sociedades, por medio de la cual certifica

que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Acajutla, departamento de

Sonsonate, a las nueve horas del día veintinueve de abril de dos mil trece, se acordó en el punto Octavo

reestructurar la Junta Directiva y elegir para el período de tres años a partir de esa fecha la siguiente Junta

Directiva, salvo remoción acordada por la Junta, al señor como Presidente, al

licenciado como Secretario, y al como Director; por lo

tanto, los comparecientes se encuentran debidamente facultados para otorgar instrumentos como el presente. Así

se expresaron los comparecientes, a quienes advertí que para la inscripción del testimonio de esta escritura en el

registro correspondiente, es necesario estar solventes del pago de los impuestos respectivos, así como expliqué

los efectos legales del presente instrumento y leído que les hube integramente todo el escrito, en un solo acto, sin

interrupción, ratificaron su contenido, manifestaron su conformidad y firmamos. DOY FE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

[Handwritten signature]



SO ANTE MI, del folio CIENTO CUARENTA Y DOS frente al folio CIENTO CUARENTA Y CUATRO frente, del Libro ONCE de mi protocolo que vence el día veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, y para ser entregado a la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, extiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO, en la ciudad de San Salvador, el día veintiuno de enero de dos mil dieciséis.-



