

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y
MILLICOM CABLE EL SALVADOR, S.A. DE C. V.**

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, [REDACTED]
[REDACTED] mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión", Administradora de la empresa estatal **FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR**, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] que en lo sucesivo se le denominará "FENADESAL" o "el Arrendante"; y, [REDACTED] mayor de edad, Abogada, del domicilio de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Gerente Legal y por lo tanto Representante Legal de la sociedad salvadoreña denominada **MILLICOM CABLE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **MILLICOM CABLE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "La Arrendataria"; por este acto convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que estará regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y UBICACIÓN.** El objeto del presente contrato es el arrendamiento simple por parte de CEPA a la Arrendataria de ciento treinta franjas de terreno, que de acuerdo a los registros de FENADESAL tienen la siguiente área y ubicación: TRES MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3,214.76 Mts²), distribuidos en los derechos de vía férrea, para que sean utilizadas por la Arrendataria para la instalación de postes y cables televisivos. **SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** 1) La Arrendataria deberá cancelar a FENADESAL por las ciento treinta franjas de terreno objeto del arrendamiento, un canon mensual de **UN MIL CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,405.79)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva. En caso de mora en los pagos por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de dar por terminado el presente contrato y hacer efectiva la Garantía de

Cumplimiento de Contrato; y, **II)** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios que le sean prestados por el Arrendante, y así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, servicios que serán debidamente documentados y aceptados por ambas partes. **TERCERA. PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS.** **I)** El presente contrato se suscribe por el período comprendido desde el día uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince, que podrá prorrogarse solamente si existe instrumento debidamente autorizado por ambas partes. **II)** CEPA – FENADESAL se reserva el derecho de dar por terminado este contrato si por motivos de proyectos de índole operacional de la empresa, de interés público, por caso fortuito o fuerza mayor, se requieran las franjas arrendadas, notificándole a la Arrendataria hasta con treinta días de anticipación, no existiendo ningún compromiso de FENADESAL de arrendarle nuevas franjas; y, **III)** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor equivalente a tres meses de canon más IVA, y si el tiempo que faltare fuere menor de tres meses, deberá cancelar lo que restare hasta su vencimiento. **CUARTA. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Arrendataria presenta una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto de **CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,765.63)**, equivalente a tres meses de canon de arrendamiento más IVA; dicha Garantía es presentada mediante cheque certificado o fianza mercantil, vigente durante el plazo contractual más noventa días adicionales a dicho plazo; para responder por todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato. **QUINTA. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el presente contrato, por medio de Instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **SEXTA. CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades de dinero correspondientes al presente contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la CEPA tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato, así como la inmediata desocupación de las franjas asignadas, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la CEPA cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **SÉPTIMA. OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: **I)** No podrá usar o destinar las franjas arrendadas a un fin distinto del consignado en este contrato, siendo condición esencial que se destinen exclusivamente al indicado; **II)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en las franjas asignadas; **III)** Velar porque en las áreas del derecho de vía inmediatos al objeto del contrato, no se produzcan usurpaciones o invasiones, e informar sobre cualquier anomalía; y, **IV)** La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo, todas las licencias, certificados y permisos que sean

requeridos por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento. **OCTAVA. MANTENIMIENTO DE LAS FRANJAS ASIGNADAS.** FENADESAL será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en las franjas asignadas a la Arrendataria y proveerá mantenimiento del sistema ferroviario, en caso aplique; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de FENADESAL y dentro del plazo que ésta establezca. En caso de que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, FENADESAL efectuará dichas reparaciones y la Arrendataria reembolsará a ésta de los gastos incurridos. **NOVENA. INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD.** La Arrendataria indemnizará y relevará a FENADESAL de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por la ley o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en las franjas arrendadas. Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a FENADESAL por cualquier pérdida o daños causados en bienes propios de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. **DÉCIMA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del presente contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobado. **DÉCIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Cualquier duda o discrepancia que surja entre las partes con motivo de la vigencia del presente Contrato, de su interpretación, o de su ejecución, será sometida a los representantes de las partes que discutirán su resolución amistosamente. En caso que la controversia no pueda ser resuelta por medio del arreglo directo entre las partes, en un plazo de treinta días calendario, la misma será sometida a la acción judicial correspondiente. **DÉCIMA SEGUNDA. DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato, en caso que durante su vigencia se desarrollen proyectos constructivos en el terreno arrendado objeto del contrato, o que éste se viese afectado de alguna manera por cualquier tipo de proyectos, previa autorización de la Junta Directiva de CEPA; en tal caso se notificará por escrito a la Arrendataria con al menos treinta días de anticipación sobre la terminación del contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. **DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación o asunto

relacionado con la ejecución y efectos del presente contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones:

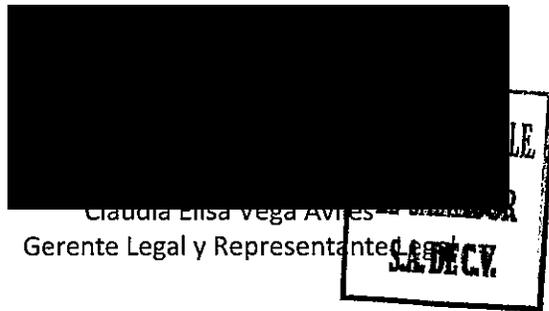
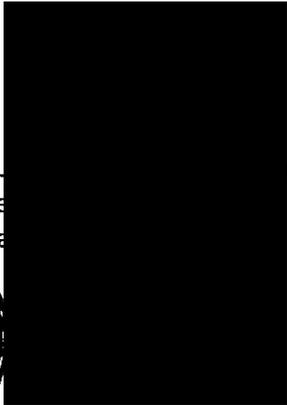
I) **A CEPA - FENADESAL:** En Final Avenida Peralta número 903, San Salvador. [REDACTED]

[REDACTED] II) **A la Arrendataria:** En Complejo World Trade Center, Edificio Torre Futura, Nivel 16, Calle El Mirador y 87ª Avenida Norte, Colonia Escalón, San Salvador; Teléfono: [REDACTED]

[REDACTED] Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de abril de dos mil quince.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

MILLICOM CABLE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.



Emérito de
Ge
dera

ROZA
IVO

Claudia Elisa Vega Aviles
Gerente Legal y Representante

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas cincuenta y cinco minutos del día treinta de abril de dos mil quince.

Ante mí, **GABRIELA EMILIA MÉNDEZ TORRES**, Notario del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad y de este domicilio, comparecen los señores: **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, [REDACTED]

[REDACTED] de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED], a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] 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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", Administradora de la empresa estatal **FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR**, con Número de

Identificación Tributaria [REDACTED] que en el anterior instrumento se denominó "FENADESAL" o "el Arrendante"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) El Decreto Legislativo número Doscientos sesenta y nueve, del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número Noventa y tres, Tomo número Doscientos cuarenta y siete de la misma fecha, del cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENASAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco, quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, o abreviadamente FENADESAL; dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador y su administración, explotación y dirección se confiere a la CEPA por cuenta y riesgo del Propietario; b) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto de dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, del cual consta que el señor Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo a favor del señor Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la CEPA y de las facultades con que actuó el señor Vanegas Rodríguez como otorgante de dicho Poder; y c) El punto segundo del Acta número dos mil seiscientos noventa y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, celebrada el dieciséis de diciembre de dos mil catorce, del cual aparece que la Junta Directiva autorizó suscribir el contrato de arrendamiento con la sociedad MILLICOM CABLE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por el plazo del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil quince; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato de arrendamiento correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece [REDACTED] de cuarenta y cinco años de edad, abogada, del domicilio [REDACTED], a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en su calidad de Gerente Legal y por lo tanto Representante Legal de la sociedad salvadoreña denominada **MILLICOM CABLE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **MILLICOM CABLE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**; de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el anterior instrumento se denominó "la Arrendataria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de Fusión por Absorción con incorporación en un solo texto de las cláusulas que la componen, las cuales son las únicas que actualmente rigen a la sociedad, otorgada



en la ciudad de San Salvador, a las quince horas y treinta minutos del dieciocho de junio de dos mil catorce, ante los oficios notariales de Roxana María Sánchez Eguizabal, inscrita en el Registro de Comercio al número

[REDACTED]

catorce, de la que consta que MILLICOM CABLE EL SALVADOR, S. A., de C.V. es una sociedad de naturaleza anónima, con régimen de Capital Variable, con domicilio en la ciudad y departamento de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña; que su plazo es indefinido; que dentro de sus finalidades sociales se encuentra la distribución, comercialización, agencia, representación, importación, exportación y en general el mercadeo de productos y servicios relacionados o utilizados en el sector de las telecomunicaciones, tales como visuales, auditivas o datos; entre otras; que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva compuesta de tres directores propietarios denominados Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario y por lo menos un suplente, quienes son elegidos por períodos de dos años, pudiendo ser reelectos; que la representación legal y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde de forma conjunta o separada al Director Presidente y Director Secretario de la Junta Directiva, al Director Ejecutivo, Director de Operaciones, Director Financiero y al Gerente Legal de la sociedad, quienes deberán actuar de manera conjunta, por lo menos dos de ellos, para otorgar toda clase de contratos, contraer toda clase de obligaciones y celebrar toda clase de escrituras públicas o privadas que superen la suma de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América; y b) Credencial de Nombramiento de Gerente Legal extendida por la Secretaria de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, [REDACTED] el trece de enero de dos mil catorce; de la cual consta que en el punto tercero ordinario del acta número treinta y dos correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el treinta y uno de diciembre de dos mil trece, se acordó nombrar en el cargo de Gerente Legal [REDACTED] dicha credencial se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al Número [REDACTED] del Registro de Sociedades, el diecisiete de enero de dos mil catorce; nombramiento que aún continúa vigente; por lo tanto, la compareciente se encuentra ampliamente facultada para otorgar el presente acto; y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al calce del anterior documento, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, el cual consta de dos hojas útiles y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un Contrato de Arrendamiento, en el que la CEPA otorga en arrendamiento simple a la sociedad MILLICOM CABLE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., ciento treinta franjas de terreno que según los registros de FENADESAL forman un área total de TRES MIL DOSCIENTOS CATORCE PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, distribuidos en los derechos de vía férrea, dichas franjas serán destinadas para la instalación de postes y cables televisivos; la Arrendataria se obligó a cancelar a FENADESAL un canon mensual de UN MIL CUATROCIENTOS CINCO DÓLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), los cuales



deberán ser cancelados de forma anticipada, fija y sucesiva; el plazo del contrato es por el período comprendido desde el día uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil quince; asimismo, la Arrendataria se obliga a presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato por un monto de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, equivalente a tres meses de canon de arrendamiento más IVA, de la forma expresada en dicho contrato, vigente durante el plazo contractual más noventa días adicionales a dicho plazo, para responder por todas y cada una de las obligaciones contenidas en dicho contrato. Además, el contrato contiene las cláusulas de caso de mora, obligaciones varias de la Arrendataria, indemnización y relevo de responsabilidad, fuerza mayor o caso fortuito, desarrollo de proyectos constructivos y otras cláusulas propias acostumbradas en esta clase de contratos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo la Notario **DOY FE:** Que las firmas antes relacionadas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron éstos a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les fue por mí todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.-**



GP

99

