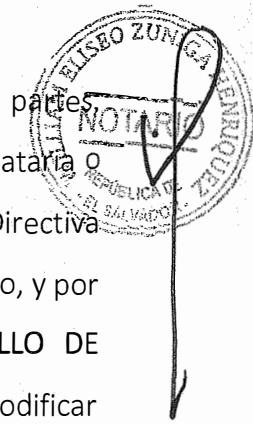


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
AUTÓNOMA (CEPA) Y TUBUS, LTDA. DE C.V.



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio _____, 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 nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro –uno cuatro cero dos tres siete –cero cero siete –ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CE PA” o “la Comisión”, Administradora de la empresa estatal FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR, que puede abreviarse “FENADESAL”, que en los sucesivo se podrá denominar “la Arrendante”; LUIS EMILIO FUENTES ARIAS, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de _____, actuando como Gerente General y representante judicial y extrajudicial, de la sociedad que gira bajo la denominación “TUBUS, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”, que puede abreviarse “TUBUS, LTDA. DE C.V.”, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro –cero cinco cero dos uno cinco –uno cero dos –siete, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; y por el presente acto convenimos en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente contrato la CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un local para sus oficinas administrativas, de CIENTO VEINTIOCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (128.45 m²). **SEGUNDA:**

PRECIO Y FORMA DE PAGO. El canon mensual del presente contrato es de SETECIENTOS OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 708.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva. Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consume, así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO.** I) El plazo del presente contrato es de un año, contados a partir del uno de abril de dos mil dieciséis al treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete; II) Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA-FENADESAL determine, previo acuerdo escrito con la Arrendataria y autorización de la Junta Directiva de CEPA, por lo menos con treinta días de anticipación al vencimiento del plazo o de su prórroga; III) CEPA - FENADESAL, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato si por motivos de proyecto de índole operacional de la empresa, de interés público o por caso fortuito o fuerza mayor, se requiera el área arrendada, se le notificará a la Arrendataria hasta con treinta días de anticipación, no existiendo ningún compromiso por parte de CEPA de otorgar en arrendamiento otra área; y IV) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor equivalente a tres meses de canon de arrendamiento más el IVA, y si el tiempo que faltare fuere menor de tres meses, deberá cancelar lo restare hasta su vencimiento. **CUARTA: MANTENIMIENTO DEL ÁREA ASIGNADA.** 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 los gastos incurridos. **QUINTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** 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: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS.** La CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el contrato, en caso que durante la vigencia del mismo se desarrollen proyectos constructivos en el área arrendada objeto del contrato, o que éste se viese afectado de alguna manera por cualquier tipo de proyectos, previa autorización por la Junta Directiva de CEPA; en tal caso se notificará por escrito con al menos treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: I) No podrá usar o destinar área terreno a un fin distinto 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 el área que le fuere asignada; III) La CEPA se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria cualquier tipo de documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones; IV) La Arrendataria no podrá ceder los derecho y obligaciones contenidas en este contrato, ni subarrendar el área arrendada; en cuyo caso, dichas acciones se considerarán como causal de terminación de contrato; V) La Arrendataria será responsable de tramitar todos los permisos y autorización que requieran la entidades municipales y gubernamentales para llevar a cabo el objeto del arrendamiento. En ese sentido también será responsable de pagar las tasas, tributos e impuestos municipales y fiscales que correspondan. **OCTAVA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que, en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al 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 del área arrendada, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la CEPA

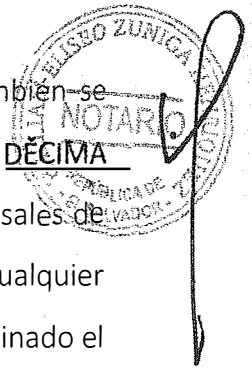
cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. Si la mora persistiere por más de sesenta días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

NOVENA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del Contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. I) La CEPA recibe a su entera satisfacción de parte de la Arrendataria la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 2,400.12), equivalentes a tres meses del canon de arrendamiento, con el IVA incluido, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. La garantía deberá estar vigente durante el plazo del contrato más noventa días adicionales al mismo. II) Garantía que cumple con el requisito de haber sido emitida por una institución financiera, bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; y III) Cuando el canon mensual sea incrementado, la Garantía también deberá incrementarse, a efecto de mantener el equivalente a tres meses el canon de arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA: INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD. I) La Arrendataria relevará a CEPA, e indemnizará por toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por 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 el área arrendada. II) Queda igualmente convenido, que la Arrendataria deberá indemnizar a CEPA-FENADESAL por cualquier pérdida o daños causados en bienes propios, por los cuales pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o los daños que surjan de los actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualquiera de dichas personas. III) En los casos de accidentes de cualquier naturaleza que ocurrieren a causa de la instalación de las estructuras, sea cual fuere el

motivo o circunstancia, CEPA-FENADESAL se exonera de toda responsabilidad, también se reserva el derecho de imponer modificaciones, si así le conviniera en el futuro. **DÉCIMA**



SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA. Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente Instrumento y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga el Arrendatario, la CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin necesidad de acción judicial y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este contrato, en los casos siguientes: **I)** Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; **II)** Si la Arrendataria durante la ejecución del presente contrato, no presenta documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones de FENADESAL, en el plazo indicado por la Comisión; **III)** Por abandono del área por parte de la Arrendataria por más de diez días hábiles consecutivos; **IV)** Si la arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **V)** Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria afectos al contrato; **VI)** Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; **VII)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas dentro de un plazo no mayor de quince días de la notificación hecha por la Comisión; **VIII)** Será causal de Terminación del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento, así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato; y, **IX)** El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo de la Estación Ferroviaria de San Salvador, y/o cuando la CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la Comisión, previa notificación por escrito a la Arrendataria con treinta días

calendario de anticipación. **DÉCIMA TERCERA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones:


Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. I) **Arreglo Directo:** En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados. El canon que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias; II) **Arbitraje:** Cualquier controversia que, dentro de un plazo de quince días, no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de

arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. **DÉCIMA QUINTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la 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. 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, veintidós de diciembre de dos mil dieciséis.

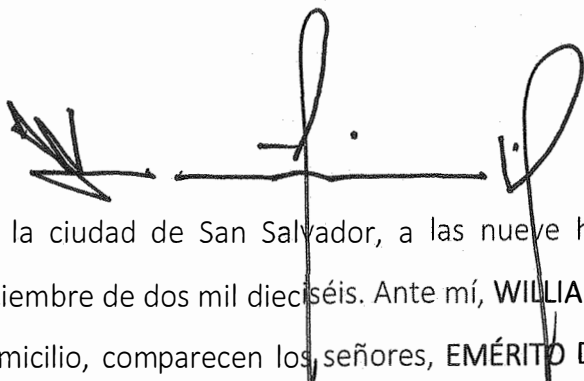
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

TUBUS, LTDA. DE C.V.,


Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo



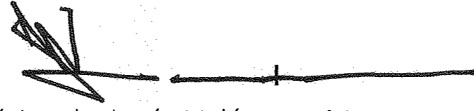

Luis Emilio Fuentes Arias
Gerente General





En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con dieciséis minutos del veintidós de diciembre de dos mil dieciséis. Ante mí, **WILLIAM ELISEO ZÚNIGA HENRÍQUEZ**, Notario de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de

, 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 cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, personería que más adelante relacionaré, y que en adelante se denominará indistintamente “la Arrendante”, “CEPA” o “la Comisión”; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** 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, en el que consta que las empresas estatales Ferrocarriles de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENADESAL), 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, que se puede abreviar 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 Pública 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 ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, 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, el ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, teniendo dentro de sus facultades la realización de actos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de la CEPA y de las facultades con que actuó el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez en su calidad antes expresada; **c)** Punto cuarto del acta número dos mil setecientos setenta y siete, de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Comisión el veintinueve de marzo del dos mil dieciséis, por medio de la cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento, asimismo autorizó al



ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza

parte comparece, **LUIS EMILIO FUENTES ARIAS**

nacionalidad salvadoreña, del domicilio de

, actuando como Gerente General y representante judicial y extrajudicial, de la sociedad que

gira bajo la denominación **“TU BUS, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse

“TUBUS, LTDA. DE C.V.”, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de

Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero cinco cero dos uno cinco – uno cero dos -

siete, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó **“la Arrendataria”**; y cuya

personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de

Escritura Pública de Constitución de Sociedad **“TU BUS, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE”**, que

puede abreviarse **“TUBUS, LTDA. DE C.V.”**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las

dieciséis horas del día cinco de febrero de dos mil quince, ante los oficios notariales de Hugo

Ernesto Mayorga Benítez, inscrita en el Registro de Comercio al Número SETENTA del Libro

TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE, a los dieciséis días de febrero de dos mil quince,

de la cual consta que el domicilio de la Sociedad en mención es la ciudad de San Salvador,

departamento de San Salvador; que el plazo de la Sociedad, será indefinido a partir de la

inscripción de la escritura de constitución en el Registro de Comercio; que la Sociedad tendrá

por finalidad, la realización de todo género de actividades mercantiles, industriales, o de

servicios; la importación, exportación, distribución y venta de productos, entre otras

finalidades así como realizar cualquier actividad lícita y no contraria al contenido de las leyes,

la moral o el Orden Público. Que el Gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General

de Socios; por un Gerente General, un Gerente Administrativo, un Gerente Financiero, y un

Gerente Operativo, así como por un Consejo de Vigilancia; integrantes que no necesariamente

deberán ser socios y quienes de conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento catorce

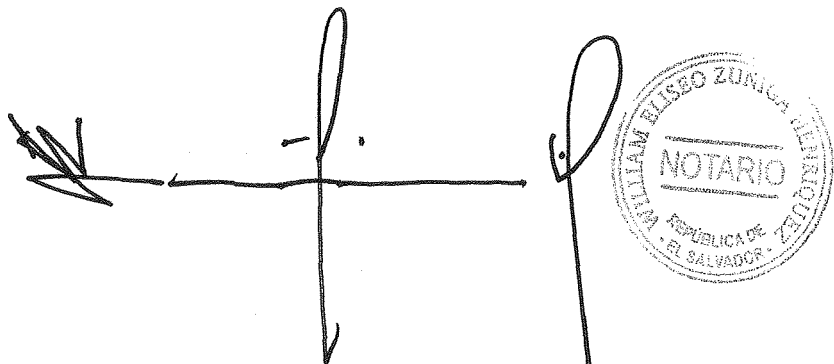
inciso primero del Código de Comercio, ejercerán dichos cargos por un plazo de Tres Años,

pudiendo ser reelectos y en

caso de concluir su período la Junta General de socios no hubiese electo nuevos Gerentes o miembros de la Junta de Vigilancia, lo nombrados continuaran en sus funciones hasta que la Junta General de Socios verifique la referida elección. Al Gerente General está facultado para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad excepto aquellas que de acuerdo con esta Escritura y los Reglamentos correspondan a la Junta General de Socios; entre las facultades que tiene el Gerente General, está la suscripción en nombre de la Sociedad de toda clase de contratos, pudiendo de igual forma otorgar toda clase de poderes ya sean generales o especiales según convenga a los intereses de la Sociedad, todo ello previo acuerdo del Consejo de Vigilancia, salvo que el acto o contrato sea de un monto superior a los veinticinco mil dólares, ya que tal circunstancia deberá obtener la aprobación de la Junta General. En el mismo instrumento se eligió para el plazo de tres años al gerente general Luis Emilio Fuentes Arías. **b)** Certificación emitida por el señor secretario del Consejo de Vigilancia el día veinte de diciembre de dos mil dieciséis en la que consta que en el libro de actas de consejo de vigilancia, se encuentra registrada el acta número dos, celebrada el día dieciséis de febrero del años dos mil dieciséis en la que se aprueba y autoriza que el señor Luis Emilio Fuentes Arias como representante legal de la Sociedad pueda gestionar, negociar, y suscribir documentos público o privados correspondientes al inmueble; por lo tanto el compareciente se encuentran en sus más amplias facultades 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 cuatro hoja útiles y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un Contrato de Arrendamiento, en el que la CEPA otorga en arrendamiento a TUBUS, LTDA. DE C.V., un local de CIENTO VEINTIOCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, ubicada en Estación Ferroviaria de San Salvador, municipio y departamento de San Salvador; la Arrendataria se obliga a cancelar a CEPA un canon mensual del presente contrato es de SETECIENTOS OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) pagaderos en forma anticipada, fija y sucesiva; el plazo del contrato es de un año, contados a partir del uno de

abril de dos mil dieciséis al treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete; asimismo, la Arrendataria presentó a la firma del referido contrato, la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR, equivalentes a tres meses del canon de arrendamiento, con el IVA incluido, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato. La cual servirá para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales. Garantía que deberá estar vigente durante el plazo del contrato más noventa días adicionales al mismo. Además, el contrato de arrendamiento contiene las cláusulas en caso de mora, desarrollo de proyectos constructivos, obligaciones varias de la Arrendataria, fuerza mayor o caso fortuito, solución de controversias y otras cláusulas propias acostumbradas en esta clase de contratos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer comprender y por ellos las otorgan; y yo el Notario DOY FE: Que las firmas antes relacionadas son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres folios útiles, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.

MC



The image shows two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular notary seal. The seal contains the text: "WILLIAM ELISEO ZUNIGA HERRERA", "NOTARIO", "REPUBLICA DE EL SALVADOR".