

PAPÉL PARA PROTOCOLO

CINCUENTA Y OCHO

M. DE H.



Nº 18357668

DOS COLONES



1 **NUMERO DIECISIETE.** En la ciudad de San Salvador, a las quince horas, del día veinte de Julio de dos mil diecisiete.

2 Ante mí **BENJAMIN VALDEZ IRAHETA**, notario de este domicilio, comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS**

3 **VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta años

4 de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio con

5 Documento Único de Identidad número: y Número de Identificación

6 Tributaria: actuando en nombre y en

7 representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA**

8 **PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de

9 este domicilio, con Número de Identificación Tributaria:

10 que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la **CEPA**", la "Comisión" o la "Propietaria";

11 y **JOSÉ ANTONIO ALFARO BARILLAS**, de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero Eléctrico del domicilio de

12 persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento

13 Único de Identidad número: y Número de Identificación Tributaria

14 actuando en nombre y representación, en

15 su calidad de Representante Legal de la sociedad **REFINERÍA PETROLERA ACAJUTLA, LTDA. DE C.V.**, del

16 domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria:

17 que en adelante podrá denominarse "**RASA**" o la "Compañía"; y,

18 **ME DICEN: PRIMERA: DECLARACIÓN DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES, PREDIO DOMINANTE**

19 **Y PREDIO SIRVIENTE.** I) **Predio Sirviente:** **GERA** declara que es dueña y exclusiva poseedora de un inmueble de

20 naturaleza rústica, inculto, que está situado en jurisdicción de Acajutla, inscrito con matrícula uno cero uno cuatro ocho

21 cero siete cinco – cero cero cero cero cero, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de

22 Occidente, departamento de Sonsonate, siendo el mismo en el que se encuentran las instalaciones de **CEPA**, que

23 constituyen el Puerto de Acajutla; el inmueble anteriormente descrito es el "**Predio Sirviente**" de la servidumbre que se

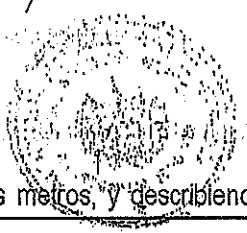
24 indica adelante. II) **Predio Dominante:** **RASA** declara que es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza



DOS COLONES

1 rústica, inculto, que está situado en los lugares llamados Cantón "Puerto Viejo" y el lugar llamado "La Ranfla",  
 2 jurisdicción de Acajulla; departamento de Sonsonate inscrito bajo el número noventa y uno folios doscientos ochenta y  
 3 cinco a trescientos trece del tomo ciento setenta y nueve del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de Sonsonate,  
 4 siendo el mismo en el que se encuentran las instalaciones de RASA; el inmueble anteriormente descrito es el "Predio  
 5 Dominante" de la servidumbre que se indica adelante. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE Y**  
 6 **TRADICIÓN DE LA MISMA.** La Comisión en lo correspondiente, constituye en este acto y, por virtud de este  
 7 instrumento, hace la tradición de una **SERVIDUMBRE DE GASODUCTO** sobre el Predio Sirviente a favor del Predio  
 8 Dominante propiedad de RASA; para la instalación y manejo de un gaseoducto de gas líquido desde el muelle "C"  
 9 hasta las instalaciones que la Compañía posee en Acajulla, municipio de Acajulla, departamento de Sonsonate, el cual  
 10 se ubicará en la porción del Predio Sirviente que se describe en la siguiente cláusula. De esta forma, CEPA  
 11 expresamente verifica la tradición y RASA expresamente recibe la tradición de la servidumbre. **TERCERA.**  
 12 **CONTRATO DE SERVIDUMBRE. I) PROPIEDAD DE LA TUBERÍA.** La Compañía es dueña y actual poseedora de  
 13 un gasoducto de mil quinientos sesenta y cuatro punto veinticinco metros lineales en el Puerto de Acajulla, para el  
 14 funcionamiento de una tubería de ocho pulgadas de diámetro, la cual maneja gas líquido desde el muelle "C" hasta las  
 15 instalaciones de la Compañía posee en Acajulla. Dicho gasoducto se encuentra ubicado sobre la franja que es donde  
 16 se constituye la servidumbre. La instalación de las tuberías, deberán sujetarse a los siguientes requerimientos: a) Las  
 17 tuberías, deberán ser instaladas en forma subterránea en aquellos lugares donde tenga que atravesar vías de  
 18 circulación portuaria; y, b) Todos los costos que se deriven de la ejecución del presente contrato, así como cualquier  
 19 imprevisto surgido al respecto, correrán por cuenta de la Compañía. La tubería está instalada en una franja que es  
 20 donde se constituye la servidumbre, de longitud de mil quinientos sesenta y cuatro punto veinticinco metros lineales de  
 21 tubería de ocho pulgadas de diámetro, en terrenos propiedad de la CEPA en el Puerto de Acajulla, y cuya trayectoria  
 22 se describe como sigue: Partiendo del punto que está hacia el norte y a una distancia de uno punto cincuenta metros,  
 23 del portón número dos de las instalaciones del Puerto de Acajulla, cuyas coordenadas así: Latitud de doscientos  
 24 setenta y dos mil ochocientos treinta y nueve punto veintitrés metros y longitud de cuatrocientos diez mil ciento ochenta





1 y seis punto veintiséis metros, y describiendo sus tramos rectos por medio de los siguientes rumbos y distancias:

2	Tramo uno, Suroeste ochenta y tres grados cuarenta y ocho minutos veintidós segundos y distancia de ocho punto
3	cincuenta metros; Tramo dos, Noreoeste setenta grados treinta y un minutos veintinueve segundos y distancia de seis
4	punto treinta y cinco metros; Tramo tres, Suroeste ochenta grados ocho minutos cuarenta y tres segundos y distancia
5	de ciento cincuenta y nueve punto cero metros; Tramo cuatro, Noroeste cincuenta y cuatro grados cincuenta y un
6	minutos diecisiete segundos y distancia de diez punto treinta metros; Tramo cinco, Noroeste nueve grados cincuenta y
7	un minutos diecisiete segundos y distancia de seis punto treinta metros; Tramo seis, Suroeste ochenta y ocho grados
8	treinta y un minutos cincuenta y dos segundos y distancia de veintinueve punto catorce metros; Tramo siete, Suroeste
9	cuarenta y dos grados veinticuatro minutos cincuenta y cuatro segundos y distancia de uno punto ochenta metros;
10	Tramo ocho, Suroeste sesenta grados cuarenta minutos siete segundos y distancia de cuarenta y cuatro punto
11	veintiocho metros; Tramo nueve, Suroeste ochenta grados veintidós minutos cincuenta y ocho segundos y distancia de
12	doscientos dos punto setenta y seis metros; Tramo diez, Suroeste treinta y cinco grados veintidós minutos cincuenta y
13	tres segundos y distancia de tres punto cero metros; Tramo once, Sureste nueve grados treinta y dos minutos
14	cuarenta segundos y distancia de treinta y uno punto once metros; Tramo doce, Suroeste ochenta grados diez
15	minutos veintitrés segundos y distancia de veinte punto ochenta y dos metros; Tramo trece, Noroeste setenta y un
16	grados cincuenta y tres minutos veintinueve segundos y distancia de veinticinco punto cincuenta y ocho metros; Tramo
17	catorce, Suroeste ochenta grados cuatro minutos cincuenta y nueve segundos y distancia de ciento veintiséis punto
18	setenta y seis metros; Tramo quince, Suroeste y cuatro grados cincuenta y siete minutos un segundo y distancia de
19	cinco punto treinta y siete metros; Tramo dieciséis, Suroeste ochenta grados cinco minutos treinta y nueve segundos y
20	distancia setenta y ocho punto cincuenta y tres metros; Tramo diecisiete, Suroeste cincuenta y ocho grados veinticinco
21	minutos cincuenta y tres segundos y distancia de dos punto setenta y ocho metros; Tramo dieciocho, Suroeste
22	ochenta grados diecinueve minutos cuarenta y ocho segundos y distancia de veinte punto cero cinco metros; Tramo
23	diecinueve, Noroeste ochenta grados cuarenta y cinco minutos cincuenta y un segundos y distancia de tres punto cero
24	metros; Tramo veinte, Suroeste ochenta grados diez minutos cuarenta y un segundos y distancia de sesenta punto

PAPEL PARA PROTOCOLO



SESENTA  
M. DE H.

Nº. / 18357670

DOS COLONES

1 cincuenta y nueve metros; Tramo veintuno, Noroeste cincuenta y cuatro grados cuarenta y seis minutos cuarenta y  
2 seis segundos y distancia de dos punto treinta y siete metros; Tramo veintidós, Suroeste ochenta grados diez minutos  
3 veintitrés segundos y distancia de veinte punto cuarenta y ocho metros; Tramo veintitrés, Noroeste sesenta y dos  
4 grados cuarenta y seis minutos dos segundos y distancia de cero punto ochenta y dos metros; Tramo veinticuatro,  
5 Suroeste setenta y nueve grados treinta y nueve minutos dieciséis segundos y distancia de cincuenta y dos punto  
6 noventa y un metros; Tramo veinticinco, Suroeste cincuenta y dos grados treinta y cuatro minutos cuarenta y seis  
7 segundos y distancia de cero punto treinta y siete metros; Tramo veintiséis, Suroeste ochenta grados cinco minutos  
8 veintisiete segundos y distancia de cuarenta y ocho punto veintitrés metros; Tramo veintisiete, Suroeste cincuenta y  
9 ocho grados veintisiete minutos cincuenta segundos y distancia de uno punto cero cuatro metros; Tramo veintiocho,  
10 Suroeste ochenta y un grados treinta y un minutos veintidós segundos y distancia de cero punto ochenta y nueve  
11 metros; Tramo veintinueve, Noroeste sesenta y cuatro grados cuarenta y seis minutos treinta y cinco segundos y  
12 distancia de cero punto cuarenta y ocho metros; Tramo treinta, Suroeste ochenta grados treinta minutos seis segundos  
13 y distancia de veinticinco punto setenta y ocho metros; Tramo treinta y uno, Suroeste ochenta grados dieciséis minutos  
14 cincuenta y cinco segundos y distancia de cero punto veintinueve metros; Tramo treinta y dos, Suroeste setenta y siete  
15 grados siete minutos cincuenta y seis segundos y distancia de cero punto treinta y un metros; Tramo treinta y tres  
16 Suroeste ochenta grados doce minutos cero cinco segundos y distancia de ocho punto cuarenta y tres metros; Tramo  
17 treinta y cuatro, Noroeste cuarenta y cinco grados quince minutos dos segundos y distancia de ocho punto once  
18 metros; Tramo treinta y cinco, Noroeste diez grados cero minutos once segundos y distancia de dos punto cincuenta y  
19 nueve metros; Tramo treinta y seis, Noroeste cincuenta y cinco grados cero minutos once segundos y distancia de  
20 doscientos setenta y cuatro punto noventa y un metros; Tramo treinta y siete, Noroeste treinta y dos grados treinta  
21 minutos once segundos y distancia de cero punto setenta y siete metros; Tramo treinta y ocho, Noroeste cincuenta y  
22 cuatro grados veintidós minutos cincuenta y cinco segundos y distancia de veintinueve punto sesenta y dos metros  
23 Tramo treinta y nueve, Suroeste ochenta grados treinta y siete minutos cinco segundos y distancia de cero punto  
24 cincuenta y cinco metros; Tramo cuarenta, Noroeste sesenta grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y ocho





1 segundos y distancia de dos punto dieciséis metros; Tramo cuarenta y uno, Suroeste ochenta grados treinta y siete  
 2 minutos cero cinco segundos y distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; Tramo cuarenta y dos, Noroeste  
 3 cincuenta y cuatro grados veintidós minutos cincuenta y cinco segundos y distancia de treinta punto cincuenta metros;  
 4 Tramo cuarenta y tres, Noroeste veinticuatro grados cincuenta y nueve minutos treinta y nueve segundos y distancia  
 5 de doscientos/dos punto cero un metros; Tramo cuarenta y cuatro, Suroeste sesenta y seis grados veintinueve  
 6 minutos diecisiete segundos y distancia de cuatro punto cero ocho metros; llegando así al final de esta franja de treinta  
 7 centímetros de ancho uniforme; y de una longitud total de mil quinientos sesena y cuatro punto veinticinco metros, con  
 8 una extensión superficial de cuatrocientos sesenta y nueve metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados.

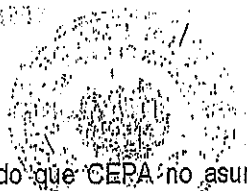
9 **CUARTA: DUCTO SOTERRADO O SUPERFICIE. OTROS LÍQUIDOS O FLUIDOS, PLANOS Y**  
 10 **ESPECIFICACIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD. DAÑOS Y PERJUICIOS A CARGO DE RASA. REUBICACIÓN**  
 11 **DE TUBERÍAS. I) RASA tiene derecho de utilizar el ducto en el área de servidumbre, para el manejo de gas líquido. II)**  
 12 **Si durante el ejercicio de la servidumbre, RASA pretendiera utilizar los ductos para otra clase de productos, en cada**  
 13 **caso lo comunicará a CEPA indicando la correspondiente especificación, su toxicidad e inflamabilidad. III) En este**  
 14 **evento CEPA, a su prudente arbitrio, calificará la conveniencia de la autorización, ya sea concediendo o negando el**  
 15 **permiso. CEPA no negará el permiso sin una causa plenamente justificada. IV) Las tuberías están construidas**  
 16 **conforme planos y especificaciones que son del conocimiento de CEPA y que fueron previamente aprobados, de los**  
 17 **cuales un juego de planos "Como Construido" ha quedado en poder de la Comisión. V) No podrá hacerse variación**  
 18 **alguna a dichos planos sin dar conocimiento a CEPA, para que esta determine si se están guardando las necesarias**  
 19 **normas de seguridad. VI) Cualquier daño personal o material ocasionado por la permanencia u operación de los**  
 20 **ductos, será imputable a RASA, siempre y cuando dicho daño personal o material sea imputable a un hecho o culpa de**  
 21 **RASA, y la Compañía se compromete a indemnizar a CEPA por cualquier pérdida o daño imputable a ella, causado a**  
 22 **muebles, inmuebles o fuerza laboral de CEPA, bajo su responsabilidad o de terceros, si a consecuencia de la**  
 23 **instalación de las tuberías y posteriormente del manejo del producto, saliese lesionado o falleciere. Para tales efectos,**  
 24 **RASA se obliga a mantener, por su propia cuenta, un seguro apropiado y suficiente, a satisfacción de CEPA, que cubra**



DOS COLONES

1 además el daño emergente. VII) En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, se  
 2 pudiera requerir una reubicación de la tubería dentro de los terrenos o muelles de CEPA, ésta lo comunicará a RASA  
 3 por lo menos con unos cuatro meses de anticipación dependiendo el tipo de obra, para que haga dicha reubicación sin  
 4 costo alguno para la CEPA. VIII) Si la operatividad de RASA provocase un incremento en los costos de la Póliza  
 5 Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de RASA, el cual será previamente consultado  
 6 por CEPA, a la compañía de seguros. IX) CEPA se reserva el derecho de exigir a RASA cualquier tipo de  
 7 documentación, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. QUINTA:  
 8 **MANTENIMIENTO Y GASTOS DE LOS DUCTOS, TRABAJOS OBJETABLES, INSTALACIONES DE**  
 9 **INSPECTORES.** I) Para fines de mantenimiento y supervisión, RASA tendrá acceso a la franja de terreno que  
 10 comprende la servidumbre que se constituye por medio de este instrumento, pero en cada caso deberá avisarlo por  
 11 escrito a CEPA con cuarenta y ocho horas de anticipación, por lo menos a efecto de que CEPA pueda calificar sobre la  
 12 oportunidad de los trabajos, para evitar que en un momento dado pudieran interferir el normal desenvolvimiento de las  
 13 operaciones portuarias; igual preocupación se tomará por la Compañía en las actividades de reparación o inspección de  
 14 para cualquiera otra labor que se requiera en las instalaciones o en la operación. II) Todos los gastos que se originen  
 15 de inspecciones, reparaciones, mantenimiento y mejoras de los ductos son a cargo de RASA. III) CEPA se reserva el  
 16 derecho de objetar e impedir determinado tipo de trabajo que pudiera afectar las instalaciones portuarias o la seguridad  
 17 del muelle o del área portuaria. IV) RASA podrá instalar registros, relojes, instrumentos o aparatos de cualquier clase  
 18 que sean necesarios para la operación de los ductos, siempre y cuando se encuentren dentro de la franja donde se  
 19 establece la presente servidumbre. V) Para la inspección de estos registros, CEPA otorgará tarjetas de permiso a la  
 20 Compañía hasta por el plazo de un año. Los inspectores de la Compañía, una vez dentro del área del Puerto, quedan  
 21 sujetos a las regulaciones y normas disciplinarias de CEPA. VI) Si los inspectores, a juicio de CEPA, realizan su trabajo  
 22 en forma inconveniente, ésta podrá revocarles su tarjeta de permiso y lo comunicará a RASA para que designe otros u  
 23 otros inspectores. VII) Será obligación de la Compañía evitar toda interferencia a las operaciones portuarias y  
 24 especialmente las operaciones de carga y descarga de mercadería, a granel o en cualquier otra forma. VIII) Es





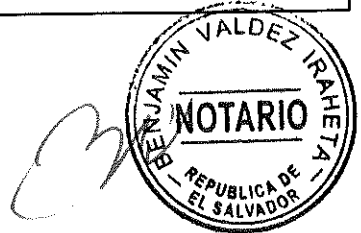
1 expresamente entendido que CEPA no asume responsabilidad alguna de tipo laboral, o de cualquier otra clase,  
2 respecto al personal técnico y operarios que la Compañía emplee en el mantenimiento y operación de los ductos;  
3 RASA es directamente responsable de la conducta de su propio personal y de las medidas de seguridad y prevención,  
4 para el mejor desempeño de las funciones que correspondan al mismo. IX) Al caducar la servidumbre, sea por  
5 vencimiento del plazo o por los motivos que se señalan en la cláusula Décima de este instrumento, la Compañía  
6 gozará del plazo de noventa días para remover las tuberías y demás instalaciones que tuviere en el área de la  
7 servidumbre; CEPA, sin embargo, gozará del derecho de retención sobre esas tuberías e instalaciones, para cubrirse  
8 de cualquier responsabilidad u obligación pecuniaria que tuviere a su cargo RASA, a favor de CEPA. X) Si transcurriere  
9 el plazo fijado para la remoción de tuberías e instalaciones sin que la Compañía haya hecho uso de sus derechos,  
10 CEPA podrá hacer la remoción por su cuenta, cargando los costos a RASA. En ningún caso se entregará el material de  
11 la remoción sin que se hayan cancelado los costos de estos trabajos. XI) En caso de que la Compañía tenga la  
12 intención de vender las tuberías, CEPA tendrá el derecho, a primera opción, para adquirir las tuberías, cuando termine  
13 el plazo del contrato o cualquiera de sus prórrogas, o por cualquier otra causa, mediante un contrato de compraventa.  
14 En caso de que CEPA decida hacer uso del derecho de opción, dará a conocer su intención a RASA, por escrito, para  
15 lo cual contará con el plazo de diez días contados a partir de la fecha en que RASA le notifique la intención de venta,  
16 para manifestar su intención de compra por escrito. El valor comercial de las tuberías que servirán de base para la  
17 compraventa de la misma entre la Compañía y CEPA, será establecido por una empresa de reconocido prestigio  
18 especializada en valuación de activos y particularmente de tuberías, nombrada por RASA y CEPA. XII) Si durante la  
19 instalación de las tuberías surgiera la necesidad de remover las tuberías existentes, RASA tendrá que presentar a  
20 CEPA una certificación de aprobación extendida por las empresas propietarias de dichas tuberías, así como también,  
21 en el caso en que para la instalación de las tuberías se requiera demoler una o varias losas de concreto, éstas deberán  
22 de ser restituidas con las mismas dimensiones y capacidad de soporte, las que deberán contar con la aprobación de la  
23 CEPA. Los costos por la remoción de tuberías, la reconstrucción de las losas de concreto o cualquier otra obra  
24 necesaria para la instalación, correrán por cuenta de RASA. Todos los costos que se deriven de la ejecución del





DOS COLONES

1 proyecto, así como también por cualquier imprevisto surgido de los trabajos, correrán a cuenta de la Compañía.  
 2 **SEXTO: PLAZO Y PERIODOS DE REVISIÓN.** I) El plazo de la servidumbre será de un año, comprendido del uno de  
 3 enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, y podrá ser prorrogado por periodos iguales, siempre que así  
 4 lo autorice la Junta Directiva de CEPA, debiéndose RASA someter a las regulaciones que esta Comisión exige en  
 5 estos casos. Además, esta Comisión no autorizará el uso de las tuberías instaladas en terrenos del Puerto de Acajulla,  
 6 mientras no hayan sido inspeccionadas y avaladas, a entera satisfacción por parte de CEPA. II) Si durante la vigencia  
 7 del plazo de la servidumbre RASA decidiere no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor de la servidumbre,  
 8 que restare del contrato hasta su vencimiento, y si requiriese reducir la longitud, también deberá cancelar el diferencial  
 9 que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato. III) Si durante la  
 10 vigencias del contrato RASA no utiliza la tubería objeto de la servidumbre o lo hace de manera exigua, la Comisión  
 11 podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de RASA. **SÉPTIMA: PRECIO DE**  
 12 **LA SERVIDUMBRE.** La servidumbre se constituye a título oneroso, mediante el canon de CINCO DÓLARES DE LOS  
 13 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro lineal anual, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la  
 14 Prestación de Servicios (IVA), lo cual deberá ser cancelado en las oficinas de la Comisión, ubicadas en el Edificio Torre  
 15 Roble. **OCTAVA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA.** I) RASA deberá dar cumplimiento a todas las  
 16 medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad reconocidas nacional  
 17 e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique la CEPA. II) RASA presenta, a satisfacción de  
 18 CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL  
 19 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, emitida a su nombre con límite único y combinado por evento  
 20 para daños a terceros en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones  
 21 y/o muerte a empleados de la CEPA o que se encuentren a su servicio. Además, incluye las Cláusulas de  
 22 Responsabilidad Civil Cruzada y de Contaminación; dicha Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual  
 23 renovarse anualmente hasta la finalización del mismo, en forma anticipada, por lo menos veinte días antes de su  
 24 vencimiento, por un monto que será determinado por los asesores de seguro de CEPA. **NOVENA: CESIÓN DE**





1 DERECHOS. I) CEPA se reserva el derecho de traspasar las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de  
 2 servidumbre, debiendo respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contratantes. II) RASA  
 3 podrá ceder a terceros, los derechos y obligaciones que adquiere en virtud de este contrato, con el consentimiento  
 4 previo y escrito de la Comisión y mediante el expreso sometimiento del cesionario a las estipulaciones aquí pactadas.

5 **DÉCIMA: CASOS DE CADUCIDAD.** Son causales de caducidad del plazo de la presente servidumbre, las siguientes:  
 6 I) La mora en el pago de una de las anualidades convenidas; II) Si transcurren tres meses consecutivos sin ejercitarse  
 7 la servidumbre, sin existir causa justificada debidamente comprobadas, aunque estén pagados los cánones  
 8 estipulados; en esta evento, CEPA será la que decida si continua la servidumbre o si es el caso de proceder a la  
 9 resolución del contrato, para utilizar en otros o similares fines al área de la servidumbre; III) El incumplimiento de parte  
 10 de la Compañía de cualquier condición contractual. **DÉCIMA PRIMERA: ARBITRAJE. I) Arreglo Directo:** En caso de  
 11 surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la  
 12 solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus  
 13 Representantes o delegados especialmente acreditados, en el plazo máximo de treinta días. El precio que la  
 14 Compañía está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de  
 15 solución de controversias; II) Arbitraje: Cualquier controversia que, dentro de un plazo de quince días, no hubiere  
 16 podido ser resuelta en la fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de  
 17 acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados,  
 18 uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la  
 19 otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como presidente del tribunal, será  
 20 nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si  
 21 una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya  
 22 designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se  
 23 indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de  
 24 Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El



DOS COLONES

1 Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes,  
 2 con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes  
 3 **DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS LEGALES:** Serán por cuenta de RASA todos los gastos legales que cause la  
 4 formalización del presente contrato y se ejercicio y cualesquiera otros que se originen del ejercicio de la servidumbre  
 5 constituida. **DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE CEPA.** El presente contrato  
 6 podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés naciona  
 7 o de índole operativo del Puerto de Acajutla, y/o cuando la CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la  
 8 Comisión, previa notificación por escrito a RASA con treinta días calendario de anticipación. **DÉCIMA CUARTA,**  
 9 **ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** RASA podrá contactar a la Jefatura Administrativa del Puerto de Acajutla, quién  
 10 será la Administradora del Contrato. Así se expresaron los comparecientes, y, yo el suscrito notario, doy fe: A) De  
 11 haberles explicado los efectos legales de este Instrumento; B) De haberme cerciorado de la identidad de los  
 12 comparecientes por haber tenido a la vista los documentos de identidad antes relacionados; y, C) De ser legítima y  
 13 suficientes las personerías con las que actúan. a) Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo,  
 14 otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales  
 15 de William Elíseo Zúñiga Henríquez, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su  
 16 calidad de Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a  
 17 derecho corresponde, a favor del señor Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y  
 18 representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de Junta Directiva. Asimismo, el Notario  
 19 autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el otorgante, en su calidad antes  
 20 expresada; por lo que el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente; Poder que no  
 21 agregare al legajo de anexos de mi protocolo, por contener otras facultades aun no cumplidas; b) Certificación del  
 22 Punto quinto, del acta dos mil ochocientos veinticuatro, de la sesión de Junta Directiva de fecha trece de diciembre de  
 23 dos mil dieciséis, por medio del cual se autoriza la constitución de la servidumbre y la suscripción del presente contrato;  
 24 c) Certificación del punto cuarto, del acta dos mil ochocientos cincuenta y cinco, de la sesión de Junta Directiva de



1 fecha treinta de mayo de dos mil diecisiete, en la que autoriza ampliar el plazo de máximo de sesenta días, por un  
2 término de noventa días hábiles adicionales para la suscripción del contrato; y, II) El señor José Antonio Alfaro Barillas,  
3 por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación del Pacto Social de Refinería Petrolera  
4 Acajulla, Ltda. de C.V., otorgada ante los oficios de la notario Yolanda Noemí Moreño de Valencia, en la ciudad de San  
5 Salvador, departamento de San Salvador, a las ocho horas del día dieciocho de junio de dos mil diez, inscrito el día  
6 veinte de septiembre de dos mil diez en el Registro de Comercio al número treinta y siete del libro dos mil seiscientos  
7 trece de Registro de Sociedades, en la cual consta i) que la denominación de la Sociedad son los antes mencionados,  
8 que su plazo es indefinido, y que dentro de su finalidad se encuentra otorgar actos como el presente; y, II) que la  
9 administración de la Sociedad está confiada a un Consejo de Administración integrada por cinco Directores Propietarios  
10 y sus Suplentes, a un Gerente y un Sub Gerente; que la representación legal de la Sociedad corresponderá al Gerente  
11 del Consejo de Administración, quien previo acuerdo del Consejo de Administración podrá otorgar toda clase de  
12 contratos y contraer toda clase de obligaciones, entre otras; b) la Credencial de Elección de Consejo de Administración  
13 de Refinería Petrolera Acajulla, Ltda. de C.V., emitida en la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, el día  
14 ocho de mayo de dos mil diecisiete, e inscrita al número veintiuno del libro número tres mil setecientos treinta y tres del  
15 registro de sociedades, en la cual consta que en sesión celebrada de la Junta General Ordinaria de Socios de la  
16 sociedad, celebrada el cinco de mayo de dos mil diecisiete, para tratar asuntos de carácter ordinario se adoptaron por  
17 unanimidad, entre otros, el acuerdo de elección del nuevo Consejo, por el cual se eligió al señor José Antonio Alfaro  
18 Barillas como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, por el plazo de un año, el cual vence el día  
19 cinco de mayo de dos mil dieciocho, facultándolo para otorgar actos como el presente, siempre y cuando lo autorice el  
20 Consejo de Administración; y, c) la Certificación del Punto de Acta de Consejo de Administración, emitida por el señor  
21 Juan Carlos Cárcamo Orellana, en su calidad de Director Secretario del Consejo de Administración, en la ciudad de  
22 Santa Tecla, departamento de La Libertad, el día quince de agosto de dos mil dieciséis, en la cual consta que en sesión  
23 del Consejo de Administración de la sociedad de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, por unanimidad se  
24 acordó autorizar al compareciente a otorgar actos como el presente. Y leído que le hube íntegramente todo lo escrito



Nº 18357674

DOS COLONES

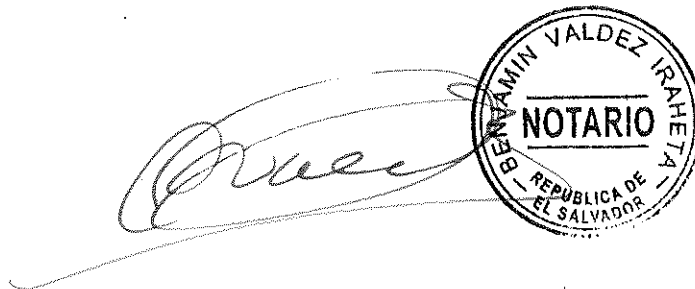
en un solo acto sin interrupción, ratifica su contenido y firmamos: DOY FE:

1	
2	
3	
4	
5	
6	<i>[Signature]</i>
7	
8	<i>[Signature]</i>
9	
10	

*[Handwritten signature]*



**SO ANTE MI**, del folio **CINCUENTA Y OCHO VUELTO** al folio **SESENTA Y CUATRO FRENTE** del **LIBRO TREINTA Y SIETE DE MI PROTOCOLO**, el cual vence el día veintiocho de julio de dos mil diecisiete y para ser entregado a la **COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA**, extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO**, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de julio de dos mil diecisiete.-



The image shows a handwritten signature in cursive script, followed by a circular notary seal. The seal contains the text: "BENJAMIN VALDEZ IRAHENYA" around the top edge, "NOTARIO" in the center, and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom edge.

