

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y  
ENERGÍA DEL PACÍFICO, S. A. DE C. V.



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio con 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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y ALEJANDRO GUSTAVO ALLE, mayor de edad, Ingeniero, residente en el domicilio \_\_\_\_\_ con Carné de Residencia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ expedido el día catorce de agosto de dos mil diecisiete por la Dirección General de Migración y Extranjería, con fecha de vencimiento seis de septiembre de dos mil veintiuno, actuando en calidad de Apoderado Especial de ENERGÍA DEL PACÍFICO, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V. y EDP, LTDA. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ y 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: DEFINICIONES Y TÉRMINOS USADOS EN EL CONTRATO: Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos se entenderán, a menos que en el contexto se indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: I) CONTRATO: Es el presente acuerdo escrito celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un área en el Puerto de Acajutla; II) PUERTO DE ACAJUTLA: Es el Puerto que comprende un área definida de tierra que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos, destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento de naves en la superficie; III) SUPERVISOR: Es la persona o empresa designada por la Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el local arrendado, objeto del Contrato; IV) ARRENDATARIA: Es la persona jurídica que tiene un Contrato de Arrendamiento de un área o local ubicado en el Puerto de Acajutla con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el mismo; V) SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA: Comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto de Acajutla por la CEPA, incluyendo la prestación de servicios tales como la seguridad y protección contra incendios; VI) REGULACIONES: Comprenden los documentos siguientes: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Reglamentos para la Aplicación de la misma, tarifas del Puerto de Acajutla y su reglamentación, Reglamento de Operaciones del Puerto de Acajutla, Otros Reglamentos, Planes de Seguridad, Circulares, Instructivos, así como cualquier otro instrumento propio de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. Por el presente contrato la CEPA, por medio de su representante, entrega en arrendamiento

✓✓

a la Arrendataria tres porciones de terreno ubicados en el Puerto de Acajutla, departamento de Sonsonate; porciones que se denominarán el primero como PORCIÓN 1, con una extensión superficial de SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS (6,957.21 m<sup>2</sup>), área que se ubica al costado oriente del terreno que CEPA ha dado en arrendamiento a CENERGICA y que se utilizará para el paso de una línea de transmisión eléctrica que tendrá una longitud de Trescientos cuarenta y un punto setenta y siete metros (341.77 m) y veinte metros de ancho (20.00 m); el segundo PORCIÓN 1 A, con una extensión superficial de DOS MIL QUINIENTOS ONCE PUNTO CERO UNO METRO CUADRADOS (2,511.01 m<sup>2</sup>), área que se ubica al costado oriente del pozo número dos de agua potable del Puerto de Acajutla y que se utilizará para el paso de una línea de transmisión eléctrica de Ciento veinticinco punto cincuenta y cinco metros de longitud (125.55 m) y veinte metros de ancho (20.00 m); el tercero PORCIÓN 2, con una extensión superficial de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (536.40 m<sup>2</sup>), área que se ubica al costado oriente del terreno que CEPA ha dado en arrendamiento a CENERGICA y que se utilizará para el paso de una línea de transmisión eléctrica de que tendrá una longitud de Veintiséis punto cincuenta y dos metros de longitud (26.52 m) y veinte metros de ancho (20.00 m). Porciones que hacen un área total entregada en arrendamiento de DIEZ MIL CUATRO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10,004.62 m<sup>2</sup>), y que se entrega a la Arrendataria, por el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla, la cual deberá ser devuelta al mismo, en perfectas condiciones. TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: I) La Arrendataria pagará a la CEPA, en concepto de canon del presente arrendamiento, la cantidad de CUATRO DÓLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 4.19) por metro cuadrado anual, más el correspondiente Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será incrementado de acuerdo al índice de inflación acumulado al mes de octubre de cada año, conforme el contrato actual por el arrendamiento del terreno principal otorgado a la arrendataria. II) Canon de arrendamiento que deberá pagarse de forma, anticipada, fija y sucesiva anualmente durante el plazo del arrendamiento. CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA: Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado en las Tarifas por Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones; 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. QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS: I) El plazo del presente contrato, iniciará a partir de la firma del contrato y durará hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil treinta y siete, dicho plazo es prorrogable previo acuerdo de las partes; II) La Arrendataria podrá comunicar a la Comisión, al menos con treinta días antes de la finalización del plazo del Contrato, su interés en no continuar con el mismo y así podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, caso contrario se entenderá que termina con el periodo antes descrito. A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo. SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS: El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeta, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios



Portuarios, en la forma siguiente: I) La Comisión podrá, previo aviso a la Arrendataria al menos con treinta días de anticipación o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de Acajutla. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la Comisión de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas; II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias, que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto de Acajutla en el área asignada. Tampoco podrá interferir en el buen funcionamiento o el acceso a los sistemas de drenaje, alcantarillas, acueductos, comunicaciones, protección contra incendios, y cualquier otro sistema instalado para el normal desarrollo de las operaciones en el Puerto de Acajutla; III) La Comisión, por medio de sus funcionarios, empleados, agentes, representantes, contratistas y/o suministrantes de servicios u otros, tendrá pleno derecho para entrar en el área asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto que la Comisión estuviere facultada a realizar por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones o por el presente Contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA:** Son obligaciones de la Arrendataria: I) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; II) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; III) La Arrendataria no podrá realizar ni permitir acto alguno que invalide o esté en conflicto con alguna Póliza de Seguros que cubra cualquier área o actividad del Puerto de Acajutla, o que constituya una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato; IV) A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la Arrendataria, deberá mantener el área arrendada sin basura ni obstáculos para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en la misma, así como sus paredes interiores y exteriores con buena apariencia y debidamente limpias; V) La Arrendataria deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique CEPA; VI) El mantenimiento total del terreno correrá por cuenta de la Arrendataria, desde el momento que inicia la relación contractual hasta su finalización; asimismo, al terminar la relación contractual la Arrendataria se obliga a entregar en óptimas condiciones, a satisfacción de la CEPA, el terreno arrendado; VII) La Arrendataria, será responsable de que en el terreno arrendado se dé estricto cumplimiento a la normativa de prevención de riesgos y protección del medio ambiente derivadas de la legislación vigente en El Salvador; VIII) Si la operatividad de la Arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros; IX) La Comisión se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria, cualquier tipo de documentación de su empresa o sus trabajadores que sea necesaria, con el fin de confirmar el cumplimiento de la legislación vigente por parte de la Arrendataria, en lo concerniente al objeto del contrato, en dirección a garantizar a CEPA, que se preserve la seguridad física de las personas y de las instalaciones; X) Cumplir con todas las normativas y reglamentos internacionales de construcción y de seguridad para la ejecución del proyecto. XI) La arrendataria, se compromete a

JJ.

tomar las medidas ingenieriles de diseño, constructivas y logísticas para garantizar que en las áreas a ser arrendadas, cualquier construcción que se ejecute en ellas y/o cualquier actividad que se realice en área objeto del uso de la misma, no afectarán, interferirán o limitarán la construcción, operación y mantenimiento del Pozo Número Tres de abastecimiento de agua potable para el Puerto de Acajutla, considerando que para la perforación y mantenimientos anuales se utilizará una grúa con una altura máxima de catorce metros; XII) La arrendataria, deberá proporcionar a la Gerencia del Puerto de Acajutla, el levantamiento topográfico integral y descripción técnica integral de las porciones arrendadas, las que serán revisadas y posteriormente incorporadas en los contratos respectivos. **OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA:** I) La Comisión y la Arrendataria podrán modificar o ampliar el área asignada de mutuo acuerdo, modificando el Contrato por medio de Instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, por escrito, numerados en forma correlativa y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente facultado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. II) En el caso que Cenérgica termine el contrato de arrendamiento con CEPA, sobre el inmueble ubicado al Norte de la Calle 24 de Octubre, frente al pozo Número 2 de CEPA, Puerto de Acajutla; la Arrendataria se compromete a suscribir inmediatamente una modificación al contrato que en ese momento se encuentra vigente, para incorporar la Proción de ciento ochenta metros cuadrados arrendada a Cenérgica dentro del plazo del contrato de arrendamiento que se le otorgará a la Arrendataria. **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: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA:** En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, pudiera requerir una reubicación de la tubería dentro de los terrenos o muelles de CEPA, ésta lo comunicará a la Arrendataria, por lo menos con cuatro meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para que haga dicha reubicación sin costo alguno para CEPA. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DEL ÁREA ARRENDADA:** 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 la Arrendataria, la CEPA podrá dar por terminado el contrato, sin necesidad de acción judicial y podrá otorgar a terceros el inmueble objeto de este contrato, en los casos siguientes: I) Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; II) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el arrendamiento o solicitare la reducción del área arrendada, deberá cancelar el valor que corresponda a doce meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización de las áreas arrendadas; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo; III) El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de Acajutla, y/o cuando la CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la Comisión, previa notificación por escrito a la Arrendataria por lo menos con unos cuatro meses de anticipación; IV) Será causal de terminación del Contrato, sin responsabilidad para la CEPA, si el terreno arrendado fuese subarrendado, cedido o traspasado en todos los derechos y obligaciones por parte de la Arrendataria, así





también cuando la Arrendataria desarrolle actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La Arrendataria podrá contactar al Licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato. **DÉCIMA TERCERA: CASO DE MORA:** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualquiera 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 del dos por ciento de interés mensual por mora, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla, y si la mora persistiere por más de sesenta días. **DÉCIMA CUARTA: 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: I) A la CEPA:

## II) A la Arrendataria

quier cambio de dirección, teléfonos o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA QUINTA: 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; II) Arbitraje: Cualquier controversia que dentro de un plazo de quince días calendario 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, se regirá bajo la legislación salvadoreña 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 SEXTA: 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, a los veintisiete días del mes de noviembre de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



Emérito de Jesús Velásquez Monterroza  
Gerente General y  
Apoderado General Administrativo

EDP, LTDA. DE C.V.



Alejandro Gustavo Alle  
Apoderado Especial

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y nueve minutos del día veintisiete del mes de noviembre de dos mil diecisiete. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO, notario, del domicilio

, comparecen los señores, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y un años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio \_\_\_\_\_ a quien doy fe de conocer y es portador de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_; y con 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 Autónoma, de Derecho Público y Personalidad Jurídica, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ personería que más adelante relacionaré, y que en adelante se denominará indistintamente "la Arrendante", "CEPA" o "la Comisión"; y por otra parte comparece, ALEJANDRO GUSTAVO ALLE, de cincuenta y seis años de edad, Ingeniero, residente en el domicilio \_\_\_\_\_ a quien no conozco pero identifico con su Carné de Residencia: \_\_\_\_\_ expedido el día catorce de agosto de dos mil diecisiete por la Dirección General de Migración y Extranjería, con fecha de vencimiento seis de septiembre de dos mil veintiuno, actuando en calidad de Apoderado Especial de ENERGÍA DEL PACÍFICO, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V. y EDP, LTDA. DE C.V., de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, que en

el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; ambas personerías que más adelante relacionaré; y en tal carácter, ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto DOY FE que el mismo consta de tres hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, a mi presencia, que se refiere al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO mediante el cual la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma entrega a la sociedad arrendataria denominada ENERGÍA DEL PACÍFICO, S.A. DE C.V., tres porciones de terreno ubicados en el Puerto de Acajutla,

departamento de Sonsonate; porciones que se denominarán el primero como PORCIÓN UNO, con una extensión superficial de SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS, área que se ubica al costado oriente del terreno que CEPA ha dado en arrendamiento a CENERGICA y que se utilizará para el paso de una línea de transmisión eléctrica que tendrá una longitud de Trescientos cuarenta y un punto setenta y siete metros y veinte metros de ancho; el segundo PORCIÓN UNO A, con una extensión superficial de DOS MIL QUINIENTOS ONCE PUNTO CERO UNO METRO CUADRADOS , área que se ubica al costado oriente del pozo número dos de agua potable del Puerto de Acajutla y que se utilizará para el paso de una línea de transmisión eléctrica de Ciento veinticinco punto cincuenta y cinco metros de longitud y veinte metro de ancho; el tercero PORCIÓN DOS, con una extensión superficial de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS, área que se ubica al costado oriente del terreno que CEPA ha dado en arrendamiento a CENERGICA y que se utilizará para el paso de una línea de transmisión eléctrica de que tendrá una longitud de Veintiséis punto cincuenta y dos metros de longitud y veinte metro de ancho. Porciones que hacen un área total entregada en arrendamiento de DIEZ MIL CUATRO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y que se entrega a la Arrendataria, por el Jefe del Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla, la cual deberá ser devuelta al mismo, en perfectas condiciones; que el canon presente contrato, es de CUATRO DÓLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA por metro cuadrado anual, más el correspondiente Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será incrementado de acuerdo al índice de inflación acumulado al mes de octubre de cada año, conforme el contrato actual por el arrendamiento del terreno principal otorgado a la arrendataria.; que independiente del canon de arrendamiento, la Arrendataria deberá pagar por lo que se le facture en concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable y teléfono, así como cualesquiera otros servicios adicional que sea requerido por la Arrendataria; con relación al plazo del contrato, esté iniciará a partir de la firma del contrato y durará hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil treinta y siete, dicho plazo es prorrogable, por acuerdo de las partes; que el anterior Contrato de Arrendamiento contiene cláusulas como Obligaciones de la Arrendataria y otras cláusulas propias de este tipo de instrumentos. Finalmente, yo el suscrito Notario DOY FE: a) Que las firmas que calzan el referido instrumento son **auténticas**, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes; y b) Que son legítimas y suficientes las personerías con las que actúan cada uno de los otorgantes en nombre de sus Representadas, pues tengo a la vista la siguiente documentación: **Respecto al primer compareciente:** I) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del día veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de William Eliseo Zúniga Henríquez, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente, previa autorización de su Junta Directiva. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; II) Punto cuarto del acta número dos mil ochocientos ochenta y

cuatro de la Sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día treinta y uno de octubre del año dos mil diecisiete, por medio de la cual se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento con ENERGÍA DEL PACÍFICO, S.A. DE C.V., asimismo se autorizó al Gerente General para suscribir el presente acto. **Respecto al segundo compareciente: I)** Testimonio de la Escritura Pública de Poder Especial otorgado por el señor Eduardo Antonio Zablah Hasbún, conocido por Eduardo Antonio Zablah Touché Hasbún, actuando como Primer Gerente y Representante Legal de la sociedad "ENERGÍA DEL PACÍFICO, LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "ENERGÍA DEL PACÍFICO, LTDA. DE C.V." y "EDP, LTDA. DE C.V.", en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos del día siete de septiembre de dos mil diecisiete, ante los oficios del Notario Mario Eduardo Ayala Claros, de la cual consta la personería con que compareció dicho señor, así como que el señor Alejandro Gustavo Alle está facultado para negociar y suscribir los contratos de arrendamiento necesarios para el desarrollo, construcción y operación del Proyecto de Generación de Energía Eléctrica a cargo de esa Sociedad, dicho instrumento se encuentra debidamente inscrito al número VEINTIUNO del Libro UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE del Registro de Otros Contratos Mercantiles del Registro de Comercio, con fecha doce de septiembre de dos mil diecisiete; y II) Certificación del punto número II del Acta de Consejo de Gerentes número ONCE, expedido en Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a los veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, del cual consta que en la sesión celebrada a las diez horas con treinta minutos del día trece de noviembre del corriente año, se acordó facultar al compareciente para que suscriba este contrato de arrendamiento, encontrándose facultado para comparecer al presente acto. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos 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