

CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES, SUSCRITO ENTRE PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V., A FAVOR DE ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

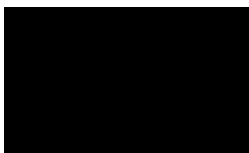
Nosotros, **JAIME BATLLE GUZMÁN**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Mecánico, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva y, por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de “**PUMA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento se denominará “la Cedente”; y, **FRANCISCO JOSÉ VEGA SOLANO**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Electricista, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Director Secretario y, por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de “**ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento se denominará “la Cesionaria”; y por medio del cual se celebra la **CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES**, que estará regida por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES**. En esta ciudad y Departamento, el día quince de diciembre de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales de la licenciada Yolanda Noemí Moreno de Valencia, la Cedente suscribió un contrato de arrendamiento con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, que puede abreviarse “CEPA” o “la Comisión”, una institución de derecho público, de personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, cuyo objeto consistió en que la CEPA le otorgó a la Cedente, en calidad de arrendamiento simple, los siguientes terrenos de su propiedad: a) **ATERR No. SIETE (ATERR No. 7)**, con un área de **MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (1,622.30 m²)**, ubicado en el Puerto de Acajutla, que será utilizado para la ubicación de un tramo de tubería de agua potable y un ducto eléctrico; y, b) **ATERR No. OCHO (ATERR No. 8)**, con un área de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3,475.82 m²)**, ubicado en el Puerto de Acajutla, que será utilizado para la instalación de tanque metálico cilíndrico y vertical con capacidades de 50,000.00 barriles, equivalente a 2,100,000 galones, a utilizarse en el manejo y almacenamiento de combustible de importación; la Cedente a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la CEPA por los terrenos antes descritos, el canon de arrendamiento de acuerdo al siguiente detalle: a) por el terreno identificado como **ATERR**

No. SIETE (ATERR No. 7), un canon de arrendamiento total de **SETENTA Y TRES MIL TRES DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$73,003.50)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$15.00/m²)** anual, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas anuales, anticipadas y sucesivas de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$24,334.50)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, **b)** por el terreno identificado como **ATERR No. OCHO (ATERR No. 8)**, un canon de arrendamiento total de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS ONCE DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$156,411.90)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$15.00/m²)** anual, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos por medio de cuotas anuales, anticipadas y sucesivas de **CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$52,137.30)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), habiéndose establecido un plazo contractual de **TRES AÑOS**, comprendido del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro; que la Cedente se obligó a presentar, a favor y satisfacción de CEPA, las Garantías de Cumplimiento de Contrato de acuerdo al siguiente detalle: **a)** por el terreno identificado como **ATERR No. SIETE (ATERR No. 7)**, la cantidad de **SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$6,874.50)**; y, **b)** por el terreno identificado como **ATERR No. OCHO (ATERR No. 8)**, la cantidad de **CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$14,728.79)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato de arrendamiento, vigentes por el plazo contractual más noventa (90) días adicionales; asimismo, la Cedente se obligó a presentar, a favor y satisfacción de CEPA, Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (4,600,000.00)**, por cada terreno, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato, con límite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio, vigente por el plazo contractual, las cuales incluyen las cláusulas de responsabilidad civil cruzada y de contaminación. **SEGUNDA: AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Con base en la cláusula décima

primera, romano III) del contrato de arrendamiento suscrito entre la Cedente y CEPA el quince de diciembre de dos mil veintiuno, y a lo establecido en la notificación con número de referencia GDN-009/2023, de fecha 14 de marzo de 2023, suscrita por el licenciado Esteban Rodríguez Miranda, Gerente de Desarrollo de Negocios de CEPA, por medio de la cual se hace constar que en el punto decimotercero del acta tres mil ciento noventa y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el diez de marzo de dos mil veintitrés, la Comisión autorizó a la sociedad PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V., a ceder los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento antes relacionado, a partir de la fecha de firma del presente instrumento, a la sociedad ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., manteniéndose los mismos términos y condiciones contractuales pactadas en dicho contrato, comprometiéndose ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., a presentar las correspondientes Garantías de Cumplimiento de Contrato y Pólizas de Responsabilidad Civil. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** I) La Cesionaria acepta expresamente la cesión de los derechos y obligaciones contractuales que se desprenden del contrato de arrendamiento antes relacionado, manteniendo los mismos términos y condiciones pactadas en el referido instrumento, así como el plazo contractual que finaliza el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, obligándose la Cesionaria a presentar en el plazo de VEINTE (20) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a favor y satisfacción de CEPA, las Garantías de Cumplimiento de Contrato de acuerdo al siguiente detalle: a) por el terreno identificado como **ATERR No. SIETE (ATERR No. 7)**, la cantidad de **SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US \$6,874.50)**; y, b) por el terreno identificado como **ATERR No. OCHO (ATERR No. 8)**, la cantidad de **CATORCE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$14,728.79)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, las cuales deberán estar vigentes a partir de la fecha de firma del presente instrumento al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, más noventa (90) días adicionales; asimismo, la Cesionaria se compromete a presentar en el plazo de VEINTE (20) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a satisfacción de CEPA, Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,600,000.00)**, por cada terreno, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato, con limite único y combinado por evento para daños a terceros, en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio, vigente a partir de la fecha de firma del presente instrumento hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, las cuales deberán incluir las cláusulas de responsabilidad civil cruzada y de contaminación. II) A partir de la fecha de firma del presente instrumento, el pago del canon de arrendamiento y todas las demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento antes relacionado, le serán exigibles a la sociedad

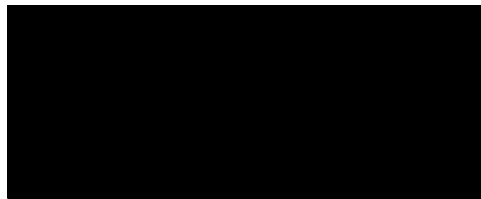
ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., según corresponda. III) La Cesionaria se compromete a cumplir con las cláusulas contractuales y los requerimientos de CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los derechos y obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente cesión de derechos y obligaciones, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a los un días del mes de abril de dos mil veintitrés.

PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.



Jaime Batlle Guzmán
Director Presidente de la Junta Directiva y
Representante Legal

**ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR,
S.A. DE C.V.**

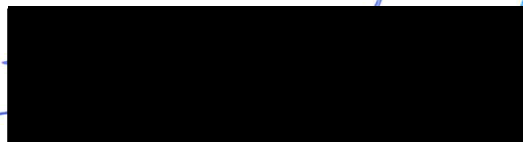


Francisco José Vega Solano
Director Secretario de la Junta Directiva y
Representante Legal

En la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a las ocho horas del día uno de abril de dos mil veintitrés. Ante mí, **DAVID ENRIQUE AGUILAR LINARES**, Notario, del domicilio de San Salvador, Departamento de del mismo nombre, comparece el señor **JAIME BATLLE GUZMÁN**, de sesenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Mecánico, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y, por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**PUMA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Cedente"; personería que compruebo de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de modificación e incorporación íntegra del texto del pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de **PUMA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse "**PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**", otorgada en esta ciudad, a las nueve horas cuarenta y cinco minutos del día veinticuatro de abril de dos mil catorce, ante los oficios del Notario Enrique Rodolfo Escobar López, inscrita en el Registro de Comercio al Número **CATORCE**, del Libro **TRES MIL DOSCIENTOS**



CUARENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día seis de mayo de dos mil catorce, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán el órgano supremo de la sociedad; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva que estará integrada por dos miembros propietarios y dos suplentes, de entre los propietarios se nombrarán los cargos de Director Presidente y Director Secretario, quienes durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Presidente y/o al Secretario de la Junta Directiva, quienes podrán actuar conjunta o separadamente en todos los actos sociales previa autorización de la Junta Directiva; **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V., extendida por el señor Gerardo Mauricio Dheming Guevara, en su calidad de secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a los quince días del mes de noviembre de dos mil veintidós, inscrita en el Registro de Comercio al Número SETENTA Y NUEVE, del Libro CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS del Registro de Sociedades, el día dieciocho de noviembre del dos mil veintidós, en la cual consta que en el punto uno del acta número sesenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada a las nueve horas del día once de noviembre de dos mil veintidós, en la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, se acordó elegir a la nueva Junta Directiva de la referida sociedad, resultando electo como Director Presidente el señor Jaime Batlle Guzmán, por un período de cinco años contados a partir de esa fecha, nombramiento que aún se encuentra vigente; y, **c)** Certificación de Punto de Acta, extendida por el señor Juan Guillermo Molina Díaz, en su calidad de Secretario de la Junta Directiva, en la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a los once días del mes de enero de dos mil veintitrés, en la cual consta que en el punto cuarto del acta número noventa y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la referida sociedad, celebrada a las ocho horas y quince minutos del día once de enero de dos mil veintitrés, se acordó autorizar de manera general al Director Presidente y Director Secretario de la Junta Directiva para que puedan celebrar, de forma conjunta o separada, el presente instrumento y en los términos que aquí se mencionan; por lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **FRANCISCO JOSÉ VEGA SOLANO**, de cincuenta y ocho años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Electricista, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, persona a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en nombre y en representación, en su calidad de Director Secretario y, por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de **“ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que puede abreviarse **“ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.”**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa



Tecla, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Cesionaria", personería que compruebo de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de modificación e incorporación íntegra del texto del pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las diez horas del día dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario Benjamín Miguel Valdez Tamayo, inscrita en el Registro de Comercio al Número NUEVE, del Libro CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, el día diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que la Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la sociedad; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva conformada de tres directores, denominados Director Presidente, Director Secretario y Director Vicepresidente y un suplente, quienes durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; que la representación legal de la sociedad corresponderá al Director Presidente y al Director Secretario, conjunta o separadamente, o al que haga sus veces. Asimismo, consta en dicho instrumento el nombramiento de la nueva Junta Directiva de la sociedad, resultando electo como Director Secretario el señor Francisco José Vega Solano, por un período de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción, nombramiento que aún continúa vigente; y **b)** Certificación de Punto de Acta, extendida por el señor Francisco Vega Solano, en su calidad de Director Secretario de la Junta Directiva, en la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a los dos días del mes de febrero de dos mil veintitrés, en la cual consta que en el punto quinto del acta número ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de la referida sociedad, celebrada a las diez horas de ese mismo día, se acordó autorizar de manera general al compareciente, para que pueda celebrar, el presente instrumento y en los términos que aquí se mencionan; por lo tanto, el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; 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 dos hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES, por medio del cual PUMA EL SALVADOR, S.A. DE C.V., cede los derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento que suscribió con la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma ("CEPA") el día quince de diciembre de dos mil veintiuno, a la sociedad ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, aceptando

expresamente la cesionaria la cesión de los derechos y obligaciones contractuales que se desprenden del contrato de arrendamiento antes relacionado, manteniéndose los mismos términos y condiciones contractuales pactadas en dicho instrumento, así como el plazo contractual que finaliza el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, obligándose la Cesionaria a presentar a CEPA, en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, las respectivas Garantías de Cumplimiento de Contrato y Pólizas de Responsabilidad Civil, expresándose que a partir de esta fecha, el pago del canon de arrendamiento y todas las demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento antes relacionado, le serán exigibles a ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., según corresponda. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-

