

Res_UAIP_041/2019

San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos, del día veintidós de abril del año dos mil diecinueve, la **UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA** de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, luego de haber recibido la solicitud de información suscrita por la señora de fecha 15 de marzo y siendo asignada con número de referencia **Sol_UAIP_016/2019**; notificándose resolución de prorroga en fecha 01 de abril mediante resolución No. **Res_UAIP_025/2019**, solicitando la siguiente información:

1. Proporcionar el dato sobre el área total de la zona extraportuaria del puerto de La Unión de la que es propietaria la CEPA. De esta cifra, especificar qué cantidad ha sido arrendada por CEPA y proporcionar nombre de los arrendatarios.
2. Proporcionar el dato sobre el área total de la zona extraportuaria del Aeropuerto Monseñor Romero de la que es propietaria CEPA. De esta cifra, especificar qué cantidad de terrenos han sido arrendados por CEPA y proporcionar nombre de arrendatarios.
3. Proporcionar copia del contrato firmado con la Sociedad Inversiones Laguardia S.A. de C.V. Proporcionar copia del contrato firmado con la Sociedad Asinesa El Salvador S.A. de C.V.

Con base a lo peticionado se **RESUELVE**:

- I. En base al Art. 3 literal a) de la Ley de Acceso a la Información Pública se declara información pública lo peticionado, entregándose en forma parcial la información solicitada, la cual es proporcionada la Gerencia Legal mediante formato PDF.

Quedando pendiente de remitir la información peticionada en el numeral 2.

De acuerdo a la solicitud en referencia, y lugar para recibir notificación al correo electrónico se remite documento de resolución No. **Res_UAIP_041/2019**.

Se informa que podrá consultar información pública en el Portal de Transparencia, accedendo a la página Web <http://www.transparencia.gob.sv>, mediante "Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma". **NOTIFÍQUESE**.



Licda. Jayme Magaña
Oficiala de Información

TERRENOS PORTUARIOS Y EXTRAPORTUARIOS PROPIEDAD DE CEPA EN LA UNIÓN



ÁREAS PORTUARIAS Y EXTRAPORTUARIAS

TOTAL TERRENOS PROPIEDAD DE CEPA	M ²	V ²	Ha	Mz
POLIGONO No. 1	1239,830.03	1773,983.52	123.98	177.40
POLIGONO No. 2	411,032.55	588,116.88	41.10	58.81
POLIGONO No. 3	623,251.62	891,765.87	62.33	89.18
TOTAL GENERAL	2274,114.20	3253,866.27	227.41	325.39

Nota: El área de cada polígono está sujeta a verificación según la remediación final que se presente al INC.

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO No. 1

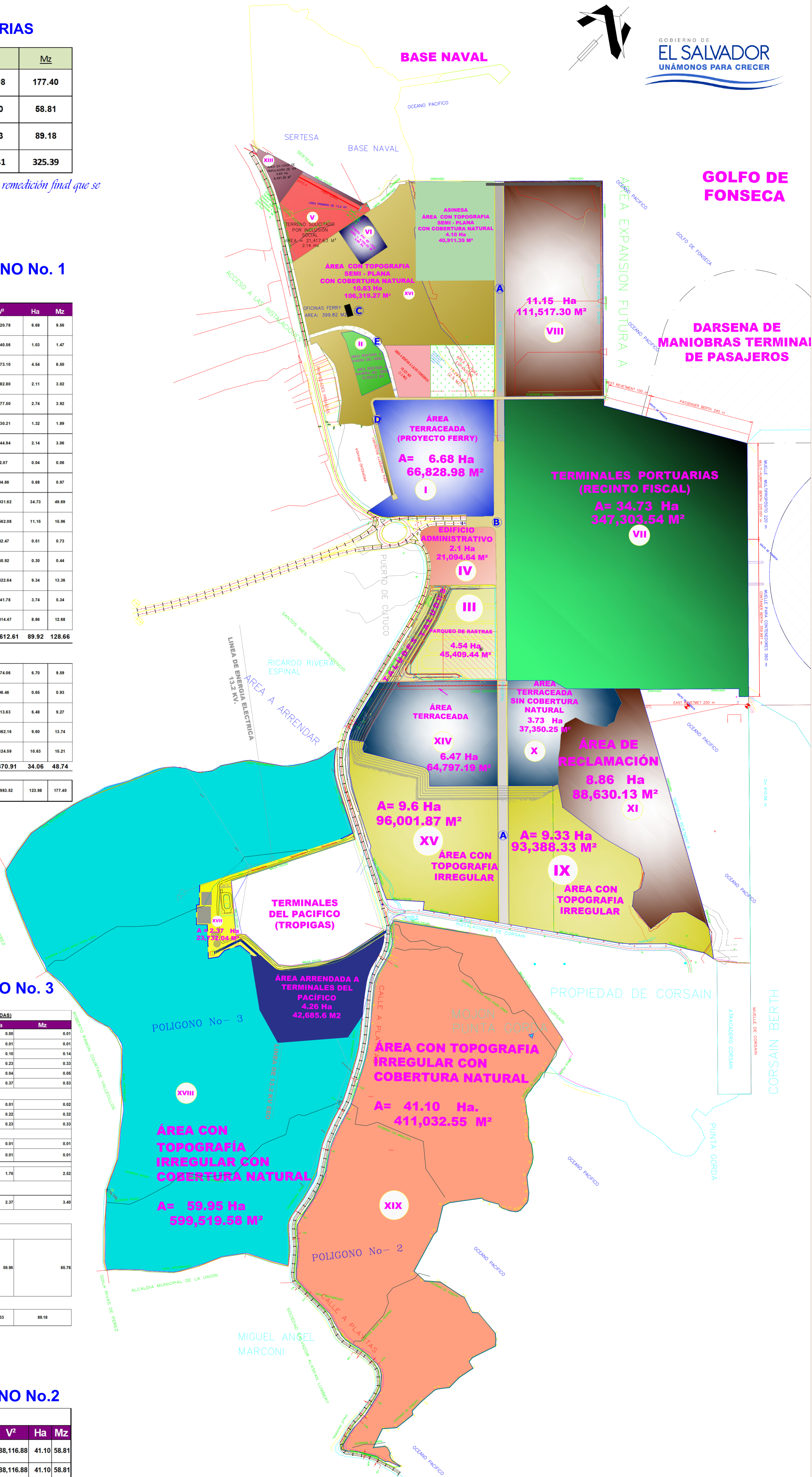
DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS ACTUALMENTE COMPROMETIDAS, POLIGONO No. 1						
COLOR	NUMERACIÓN	DESCRIPCIÓN	M ²	V ²	Ha	Mz
	I	PROYECTO FERRY	66,828.98	96,828.78	6.68	9.56
	II	ÁREA ARRENDADA A NAVIERA DEL ODEI	10,302.12	14,740.56	1.03	1.47
	III	PARQUEO DE RASTRAS	45,409.44	64,973.10	4.54	6.50
	IV	EDIFICIO ADMINISTRATIVO	21,094.64	30,192.80	2.11	3.02
	A	ÁREA PROYECTADA BOULEVARD	27,391.90	39,177.50	2.74	3.92
	B	ÁREA BOULEVARD EXISTENTE	13,230.25	18,930.21	1.32	1.89
	V	TERRENO SOLICITADO POR INCLUSIÓN SOCIAL, (EN TRAMITE)	21,417.83	30,644.94	2.14	3.06
	C	OFICINAS DE PROYECTO FERRY	399.82	572.07	0.04	0.06
	VI	INSTALACIONES EX - TOA / PNC	6,782.55	9,704.66	0.68	0.97
	VII	TERMINALES PORTUARIAS (RECINTO FISCAL)	347,303.54	486,831.62	34.73	49.69
	VIII	ÁREA DE RECLAMACIÓN (COSTADO PONIENTE DE LAS TERMINALES)	111,517.30	159,662.08	11.15	15.96
	D	CANAleta DE DRENAJE	5,131.62	7,342.47	0.51	0.73
	E	CALLE DE ACCESO PROYECTO FERRY	3,040.84	4,350.92	0.30	0.44
	IX	ÁREA CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR CON VEGETACIÓN NATURAL (COSTADO ORIENTE DE LAS TERMINALES)	93,388.33	133,622.64	9.34	13.36
	X	ÁREA TERRACEADA SIN COBERTURA VEGETAL (COSTADO ORIENTE DE LAS TERMINALES)	37,350.25	53,441.78	3.74	5.34
	XI	ÁREA DE RECLAMACIÓN (COSTADO ORIENTE DE LAS TERMINALES)	88,630.13	126,814.47	8.86	12.68
			899,208.44	1286,612.61	89.92	128.66
ÁREAS DISPONIBLES PARA ARRENDAR DEL POLIGONO 1						
	XII	ÁREA DE RECLAMACIÓN (COSTADO PONIENTE DE LAS TERMINALES)	67,006.00	95,874.06	6.70	9.59
	XIII	ÁREA EX - CASA DE TRIPULACIÓN DE VIA / PNC	6,497.26	9,296.46	0.65	0.93
	XIV	ÁREA TERRACEADA (COSTADO ORIENTE DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO)	64,797.19	92,713.63	6.48	9.27
	XV	ÁREA CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR CON COBERTURA NATURAL (COSTADO ORIENTE DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO)	96,091.87	137,362.16	9.60	13.74
	XVI	ÁREA CON TOPOGRAFÍA SEMI - PLANA CON VEGETACIÓN NATURAL (COSTADO PONIENTE DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO)	106,319.27	152,124.99	10.63	15.21
			340,621.59	487,370.91	34.06	48.74
ÁREA TOTAL POLIGONO No. 1			1239,830.03	1773,983.52	123.98	177.40

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO No. 3

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS ACTUALMENTE COMPROMETIDAS DEL POLIGONO No. 3 (ÁREAS APROXIMADAS)						
COLOR	NUMERACIÓN	DESCRIPCIÓN	M ²	V ²	Ha	Mz
		CASITA Y POZO DE BOMBEO CORSAIN	49.33	70.69	0.00	0.01
		SUBESTACION ELECTRICA DE CORSAIN	77.73	111.22	0.01	0.01
		TANQUES DE AGUA POTABLE DE CORSAIN	963.14	1,363.78	0.10	0.14
		SERVIDUMBRE CORSAIN PARA TUBERIA DE IMPELENCIA	2,296.32	3,284.21	0.23	0.33
		LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA	351.63	503.12	0.04	0.06
		TOTAL DE INSTALACIONES COMODATO A EMPRESA CORSAIN	3,727.15	5,332.91	0.37	0.53
		CASITA DE BOMBEO Y TANQUE DE CALVO CONSERVAS	123.49	176.69	0.01	0.02
		SERVIDUMBRE CALVO CONSERVAS	2,206.47	3,167.68	0.22	0.32
		TOTAL ARRENDADO A CALVO CONSERVAS	2,329.96	3,333.77	0.23	0.33
		TERRENO ARRENDADO A RGI CONSTRUCTORES	96.00	137.36	0.01	0.01
		TOTAL ARRENDADO A EMPRESA RGI	96.00	137.36	0.01	0.01
		TOTAL CALLE DE ACCESO, PLANTA DE TRATAMIENTO, POZO Y TANQUES CEPA	17,678.80	25,162.43	1.76	2.52
TOTAL DE ÁREAS ACTUALMENTE COMPROMETIDAS EN EL POLIGONO No. 3			23,732.04	33,996.47	2.37	3.40
ÁREA DISPONIBLE PARA ARRENDAR DEL POLIGONO No. 3						
	XVIII	ÁREA CON TOPOGRAFÍA IRREGULAR CON COBERTURA NATURAL	598,519.58	857,809.49	59.95	85.78
ÁREA TOTAL DEL POLIGONO No. 3			623,251.62	891,765.87	62.33	89.18

CUADRO DE USOS DE SUELO POLIGONO No. 2

ÁREA DISPONIBLE PARA ARRENDAR DEL POLIGONO No. 2						
COLOR	NUMERACIÓN	DESCRIPCIÓN	M ²	V ²	Ha	Mz
	XIX	ÁREA DISPONIBLE PARA ARRENDAR	411,032.55	588,116.88	41.10	58.81
TOTAL ÁREA DEL POLIGONO 2			411,032.55	588,116.88	41.10	58.81



LUGAR: **PUERTO DE LA UNIÓN 2016**
 REPÚBLICA DE EL SALVADOR
 COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
 AUTÓNOMA

SECCIÓN : DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO
 TÍTULO: **TERRENOS PORTUARIOS Y EXTRAPORTUARIOS PROPIEDAD DE CEPA EN LA UNIÓN**

FECHA: NOVIEMBRE/2016
 ESCALA : 1 : 10,000

**COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
PUERTO DE LA UNIÓN**

INFORME DE CONTRATOS, CONVENIOS, COMODATOS Y ACUERDOS VIGENTES AL MES DE MARZO DEL 2019

Item	Contratista	Tipo de Compromiso	Objeto del Contrato / Convenio / Comodato	Identificación del Local/Terreno	Área (m ²)
1	CALVOCONSERVAS El Salvador, S.A. de C.V	Servidumbre	Arrendamiento de servidumbre para paso de tubería.	Inmuble N° 6, Calle a Playitas, municipio de Conchagua	441.27
		Contrato de arrendamiento	Arrendamiento de terreno para área de caseta de bombeo.		900.64
2	KGI Constructores, S.A. de C.V.	Contrato de arrendamiento	Arrendamiento de terreno, con un área de 96 M ² , destinado para el montaje e instalación de una torre para antena de telefonía	Ubicado al sur de la calle a Playitas y frente a instalaciones de Puerto CORSAIN	96.00
3	Terminales de Gas del Pacífico	Contrato de arrendamiento	Arrendamiento de naturaleza rústica, de 42,685.60 M ² , para construcción de esferas metálicas para almacenamiento de gas propano.	Al sur de las instalaciones de de Terminal de Gas del Pacífico	42,685.60
		Servidumbre	Arrendamiento de servidumbre de un terreno con una extensión superficial de 4,105.2 M ² para paso de oleoductos usados para descarga de granel líquido.		4,105.20
4	ASINESA, S.A. DE C.V.	Contrato de arrendamiento	Arrendamiento de terreno de naturaleza rústica de 40,000 M ² , para construcción de infraestructura para almacenaje y operación de distribución de combustible.	Ubicado en el Póligono uno, al costado poniente de las Terminales Portuarias	40,000.00
5	Inversiones DULOP, S.A DE C.V.	Contrato de arrendamiento	Arrendamiento de terreno de naturaleza rústica de 5,151 M ² , el cual será utilizado como parqueo temporal para vehiculos de carga que se transportarán en el Ferry	Ubicado al costado sur poniente de las Terminales Portuarias	5,151.00
6	UNIFERSA DISAGRO	Servidumbre	Servidumbre de terreno para garantizar el derecho de paso peatonal y vehicular DE La Sociedad UNIFERSA DISAGRO, S.A. DE C.V. (el terreno que se está arrendando es la calle de acceso al local de la empresa)	Porción del inmueble denominado Polígono 1	991.12
7	CORSAIN	Comodato	Comodato en calidad de préstamo de uso gratuito y explotación de pozo para extracción de agua para abastecer las instalaciones de Puerto CORSAIN.	Porción del inmueble No. 6, situado en el lugar denominado "Plan de los Charcos"	49.33
Area total arrendada					94,420.16

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA E INVERSIONES LAGUARDIA, S.A. DE C.V.**



Nosotros, **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, cincuenta y cinco años de edad, de nacionalidad salvadoreña, ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno nueve nueve uno cero cinco tres- nueve, y Numero de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno ocho cero cuatro seis tres – cero cero nueve –cinco, actuando en nombre y en representación en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y **MANUEL ROBERTO LAGUARDIA CASTILLO**, mayor de edad, Empresario, del domicilio de Jucuapa, departamento de Usulután, con Documento Único de Identidad número cero tres ocho seis tres uno siete siete- cero , y Número de Identificación Tributaria uno uno cero nueve - dos seis cero tres seis ocho - uno cero uno - cuatro, actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES LAGUARDIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVERLAG, S.A. de C.V.**, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cuatro cero ocho uno siete - uno cero dos – cinco, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; por el presente acto convenimos en celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS.** Las siguientes palabras o términos que se utilizan en el presente Instrumento, o en los demás que estén íntimamente vinculados con el mismo, tendrán los significados que a continuación se expresan: **1) ABANDONO:** Se entenderá que se configura el abandono del terreno cuando la Arrendataria no utilice el mismo durante treinta días calendario conforme el objeto contractual. Durante el período de gracia establecido en la cláusula cuarta no se considerará abandono del terreno. Tampoco habrá abandono en aquellos períodos de mantenimiento, cierres temporales por caso fortuito o fuerza mayor u otros que estén justificados y que impliquen dejar de utilizar el terreno; **2) AIES-MOARG O EL AEROPUERTO:** Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **3) ARBITRAJE:** Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual estará investido de la facultad de pronunciar una decisión

denominada laudo arbitral; **4) ARBITRAJE EN DERECHO:** Es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente; **5) ARREGLO DIRECTO:** Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; **6) CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Son aquellos eventos imprevistos a los que no es posible resistir, que causen un retraso o incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contrato. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales o causados por el hombre, explosiones o fuego; **7) CEPA O LA COMISIÓN:** Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; **8) ARRENDATARIA:** Es la persona jurídica que suscribe y acepta las condiciones del contrato de arrendamiento del área determinada en el Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; **9) ARRENDAMIENTO:** Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce del área, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon mensual; **10) LÍMITE ÚNICO Y COMBINADO DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:** Se entenderá como tal aquel valor determinado como suma asegurada para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la Póliza de seguro de Responsabilidad en forma conjunta o individual para las coberturas de Responsabilidad Civil por daños a Personas y Responsabilidad Civil por daños a bienes; **11) ÁREA:** Es el área física (con o sin infraestructura, según sea el caso) otorgada por CEPA a la Arrendataria para un plazo determinado; **12) NEGLIGENCIA:** Es la omisión de la diligencia o cuidado en el manejo del negocio, en las relaciones con las personas y en el manejo o custodia de las cosas. Falta de aplicación y de atención. Olvido de órdenes o precauciones; **13) NORMATIVA:** Convenios internacionales y nacionales, suscritos por el Estado de El Salvador y/o emitidos por autoridades competentes, tales como, pero sin limitarse: Convenio de Chicago y sus Anexos, RAC 17 Regulación de Seguridad de la Aviación Civil, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; y las diferentes leyes aplicables, sus Reglamentos vigentes a la fecha de suscripción del Contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del Contrato; **14) REGULACIONES DE CEPA:** Comprende los siguientes instrumentos, pero sin limitarse: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Reglamento para la Aplicación de la Ley de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, Ley para la Construcción, Administración y Operación del nuevo Aeropuerto Internacional de El Salvador, Tarifas del Aeropuerto Internacional de El Salvador y su Reglamentación, Reglamento de Operaciones del AIES-MOARG, Acuerdos de Junta Directiva; vigentes a la fecha de suscripción del Contrato y que pudiesen surgir a futuro durante la ejecución del Contrato; **15) SUMA ASEGURADA:** Es el monto asegurado que limita la responsabilidad de la compañía aseguradora en caso de uno o varios eventos asegurados.

MK



SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. I) El objeto del presente contrato es el arrendamiento de un área de SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (61,555.11 m²), propiedad de CEPA a favor de la Arrendataria, con la finalidad de que esta última desarrolle infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines en dicha área de terreno. **II)** El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, e inscrito a favor de CEPA bajo el número VEINTIDÓS del Libro QUINIENTOS DIECISÉIS del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, Zacatecoluca, departamento de La Paz. **III)** La arrendataria, reconoce que la infraestructura que construya o desarrolle dentro del inmueble objeto del contrato, pasa a formar parte del mismo por adherencia y por lo tanto es propiedad de la CEPA. **IV)** El inmueble objeto del arrendamiento está afectado por una zona de retiro equivalente a TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (31,363.44 m²), en la cual se encuentra limitada la posibilidad de construir; en este sentido, ambas partes acuerdan no realizar ningún tipo de construcción en la zona retiro, ni podrán arrendar ni subarrendar esta zona, únicamente queda autorizada la Arrendataria de realizar aquellas obras que le permitan el acceso al inmueble arrendado. **TERCERA: DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL INMUEBLE.** La descripción técnica del inmueble objeto del presente contrato es la siguiente: El vértice Sur Poniente es el punto de partida de la presente descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: Norte, doscientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta punto setenta y siete; Este, cuatrocientos noventa y tres mil quinientos nueve punto cuarenta y cuatro. **LINDERO PONIENTE:** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por nueve tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte once grados veintitrés minutos trece segundos Oeste con una distancia de diez punto cuarenta y cuatro metros; Tramos dos, Norte cero tres grados cuarenta y nueve minutos treinta segundos Oeste con una distancia de doce punto noventa y cuatro metros; Tramo tres, Norte cero tres grados veintidós minutos doce segundos Este con una distancia de quince punto veintisiete metros; Tramo cuatro, Norte dieciocho grados veintiocho minutos treinta segundos Este con una distancia de treinta y ocho punto cero siete metros; Tramo cinco, Norte veinticuatro grados cincuenta y cinco minutos veintitrés segundos Este con una distancia de ciento cuarenta y seis punto ochenta metros; Tramo seis, Norte veintiséis grados doce minutos cincuenta y seis segundos Este con una distancia de quince punto veintisiete metros; Tramo siete, Norte veintisiete grados cincuenta y tres minutos cero seis segundos Este con una distancia de diecisiete punto setenta y ocho metros; Tramo ocho, Norte treinta y seis grados treinta y cinco minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de ocho punto cero nueve metros; Tramo nueve, Norte

cincuenta grados cincuenta y siete minutos treinta y siete segundos Este con una distancia de ocho punto ochenta y ocho metros, colindando en estos tramos con Zona de Retiro. **LINDERO NORTE:** partiendo del vértice Norponiente está formado por siete tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cincuenta y siete grados cuarenta y siete minutos veinticuatro segundos Este con una distancia de cuatro punto once metros; Tramos dos Norte sesenta y tres grados cincuenta minutos treinta y siete segundos Este con una distancia de siete punto veintisiete metros; Tramo tres, Norte sesenta y ocho grados once minutos cero un segundos Este con una distancia de veinte punto cincuenta y dos metros; Tramo cuatro, Norte setenta grados cero nueve minutos treinta y un segundos Este con una distancia de treinta y cinco punto cero un metros; Tramo cinco, Norte setenta y dos grados cero seis minutos veintiséis segundos Este con una distancia de dieciséis punto setenta y seis metros; Tramo seis, Norte ochenta y un grados catorce minutos veintidós segundos Este con una distancia de dieciséis punto cero cuatro metros; Tramo siete, Sur ochenta y ocho grados veintiuno minutos treinta y dos segundos Este con una distancia de tres punto setenta y cinco metros; colindando en estos tramos con Zona de Retiro. **LINDERO ORIENTE:** partiendo del vértice Nororiental está formado por doce tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur ochenta y uno grados cincuenta y cinco minutos veintidós segundos Este con una distancia de seis punto ochenta metros; Tramo dos, Sur setenta y cuatro grados cuarenta y tres minutos veintiocho segundos Este con una distancia de cuatro punto cincuenta y tres metros; Tramo tres, Sur sesenta y ocho grados treinta y seis minutos cero cinco segundos Este con una distancia de trece punto cero cuatro metros; Tramo cuatro, Sur sesenta y cinco grados diecisiete minutos veintinueve segundos Este con una distancia de sesenta y un metros; Tramo cinco, Sur sesenta y cuatro grados cincuenta y cuatro minutos once segundos Este con una distancia de cincuenta y tres punto setenta y uno metros; Tramo seis, Sur sesenta y cuatro grados treinta y ocho minutos cincuenta y nueve segundos Este con una distancia de cincuenta y siete punto veintisiete metros; Tramo siete, Sur sesenta y uno grados cincuenta y cuatro minutos veintiocho segundos Este con una distancia de once punto treinta y dos metros; Tramo ocho, Sur cincuenta y seis grados treinta y tres minutos cuarenta y cinco segundos Este con una distancia de doce punto cuarenta y dos metros; Tramo nueve, Sur cincuenta grados quince minutos diecisiete segundos Este con una distancia de nueve punto cincuenta y ocho metros; Tramo diez, Sur cuarenta y cuatro grados veintiocho minutos quince segundos Este con nueve punto sesenta y seis metros; Tramo once, Sur treinta y nueve grados cincuenta y cinco minutos trece segundos Este con una distancia de diecisiete punto ochenta y siete metros; Tramo doce, Sur veintidós grados veintinueve minutos treinta y dos segundos Este con una distancia de ocho punto cuarenta y cuatro metros, colindando en estos tramos con Zona de Retiro. **LINDERO SUR:** partiendo del vértice Sur Oriente





está formado por ocho tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y nueve grados cincuenta y seis minutos trece segundos Oeste con una distancia de treinta y dos punto catorce metros; Tramo dos, Sur sesenta y nueve grados cincuenta y tres minutos trece segundos Oeste con una distancia de doscientos cincuenta y ocho punto setenta y cinco metros; Tramo tres, Sur setenta grados treinta y uno minutos veintiuno segundos Oeste con una distancia de cincuenta punto quince metros; Tramo cuatro, Sur sesenta y nueve grados veintiséis minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de cuarenta y cuatro punto cuarenta y siete metros; Tramo cinco, Sur sesenta y nueve grados cuarenta y seis minutos cero siete segundos Oeste con una distancia de cincuenta y cinco punto cuarenta y tres metros; Tramo seis, Sur setenta y dos grados veinticinco minutos veintiséis segundos Oeste con una distancia de cuatro punto sesenta y dos metros; Tramo siete, Sur sesenta y nueve grados cuarenta y dos minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de cuatro punto ochenta y dos metros; Tramo ocho, Sur sesenta y nueve grados dieciocho minutos cuarenta y nueve segundos Oeste con una distancia de uno punto cincuenta y dos metros, colindando con resto de inmueble, con calle de por medio. Así se llega al vértice Sur Poniente, que es donde se inició la descripción.

CUARTA: CANON DEL ARRENDAMIENTO. **I)** La arrendataria se obliga a pagar un canon de arrendamiento mensual, el cual será determinado y pagado de la siguiente forma que es el monto que resulte mayor, de las siguientes opciones: **a)** Un pago fijo anual de **TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 3.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; es decir **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR(USD \$ 184,665.33)**, más IVA, el cual será pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva de forma mensual, lo cual hace un canon de arrendamiento mensual de **QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$15,388.78)**, más IVA, el cual se incrementará en un DIEZ POR CIENTO (10 %) cada CINCO años, durante los primeros DIEZ AÑOS del plazo del contrato; y a partir del onceavo año hasta la finalización del plazo, el canon se incrementará en un DIEZ POR CIENTO (10 %) cada TRES años; o **b)** Un pago variable equivalente al uno por ciento (1.0 %) sobre sus ventas brutas mensuales que la sociedad perciba, más IVA. **QUINTA: PLAZO DE GRACIA PARA INGRESO Y EJECUCIÓN DE TRABAJOS.** Se le autoriza a la Arrendataria un plazo de gracia de SEIS MESES, autorizándole además el ingreso al inmueble objeto del contrato, a efectos de que ejecute los trabajos previos y obtención de permisos que sean necesarios para el funcionamiento del negocio, debiendo considerar lo siguiente: **a)** Realizar los trabajos de terracería y nivelación del terreno (incluyendo permisos con MARN y OPLAGEST para tala de árboles); **b)** Acometida eléctrica independiente; **c)** Conexiones de agua potable, energía eléctrica, internet y otras que sean indispensables para el funcionamiento de la infraestructura a desarrollar; **d)** Conexiones de aguas negras, que serán

WV

drenadas hacia red existente del Aeropuerto; adicionalmente, para la ejecución de trabajos previos CEPA se compromete a proporcionar los puntos de conexión de acceso inmediato al frente del terreno arrendado para la conexión de los servicios de agua potable, desalojo de aguas lluvia, aguas negras y acceso a electricidad, garantizando que los accesos a brindados son los idóneos para el tipo de construcción que se realizará y de conformidad con plano entregado por la Arrendataria; e) También la altura de la edificación estará sujeta a la autorización de la Autoridad de Aviación Civil (AAC) y del personal de Operaciones y Electrónica (Radar/Comunicaciones), para no interferir con la superficie de los equipos de navegación aérea; f) Todos los planos constructivos deben ser aprobados por la Gerencia de Ingeniería de la CEPA, en coordinación con la Gerencia Aeroportuaria, en un plazo de quince días hábiles a partir de su presentación; g) Finalmente, la sociedad INVERLAG S.A. de C.V., deberá cancelar el valor de aprobación de los proyectos con la AAC, así como las demás aprobaciones, autorizaciones o permisos a que esté sujeta la edificación a desarrollar. **SEXTA: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato es de treinta años, comprendidos del uno de noviembre de dos mil dieciocho al treinta y uno de octubre de dos mil cuarenta y ocho, siendo este prorrogable por el mismo término o por otro que estipulen o pacten las partes. **SÉPTIMA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los costos de la construcción de la edificación objeto del contrato, así como del suministro de energía eléctrica y uso de red, agua potable, aguas negras y disposición final de los desechos sólidos, instalación de telefonía interna, externa e internet, u otros servicios que resulten necesarios para el ejercicio del arrendamiento. **OCTAVA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: **I)** La arrendataria deberá presentar el diseño de las obras de infraestructura a desarrollar para la autorización de CEPA, quién autorizará en el plazo de quince días hábiles, respetando la integración de dichas obras al desarrollo del AIES-MOARG **II)** Supervisar la conducta de sus empleados, evitando cualquier tipo de acoso a usuarios del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; **III)** Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad del área asignada; **IV)** Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; **V)** La Arrendataria deberá ejecutar su trabajo dentro del área otorgada en arrendamiento, utilizando estándares elevados de calidad y personal calificado para las diferentes etapas del trabajo; **VI)** La Arrendataria deberá mantener limpias y ordenadas todas las áreas en las que realice sus actividades, después de completar sus actividades diarias deberá asegurarse de remover todos los residuos, desechos, material inservible del área de trabajo, dejando ordenados sus equipos y herramientas utilizadas; **VII)** La Arrendataria, desde el día en que inicie el contrato, dotará a sus trabajadores del equipo de protección personal adecuado, de acuerdo a las actividades que cada uno realice, el cual deberá estar en óptimas condiciones, lo anterior será verificado por el Administrador del Contrato; y **VIII)** La Arrendataria y su personal se obligan a guardar la confidencialidad de la información que se le proporcione



y de las recomendaciones que formule; en consecuencia, no podrá utilizar o proporcionar para fines ajenos a lo pactado la información que la Comisión le proporcione, así como la que se genera a través de las aseguradoras involucradas desde cualquier punto de vista con la CEPA. **NOVENA: CESIÓN, SUBARRENDAMIENTO**

U OPERACIÓN: La arrendataria podrá ceder los derechos derivados del presente contrato a otra sociedad relacionada, previa autorización de la Junta Directiva de CEPA. Asimismo, podrá subarrendar los espacios, habitaciones, locales dentro de la infraestructura construida por la Arrendataria y entregar el mismo para que sea operado por un tercero, en cuyo caso remitirá previamente la documentación correspondiente a la CEPA.

DÉCIMA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO DE NORMATIVA Y REGULACIONES. **I)** La

Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones de CEPA en su relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Aeropuerto, asimismo será responsable de que éstas sean acatadas por su personal, visitantes, y otros, entre estas: a) Las normas nacionales e internacionales, aplicables; tales como, pero sin limitarse: de seguridad aeroportuaria y de seguridad a la Aviación Civil establecidas en el Programa de Seguridad del Aeropuerto, Procedimientos y Convenios suscritos por el Estado de El Salvador, RAC 139 Regulación para la Certificación y Operación de Aeródromos de la Autoridad de Aviación Civil de El Salvador; así como cualquier otra normativa o regulación que surja durante la vigencia del contrato; b) Las Regulaciones de CEPA vigentes y futuras durante la ejecución del contrato; y **II)** Por otra parte, queda especialmente convenido que la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencia del cumplimiento de las Regulaciones de CEPA. **DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN**

DEL ÁREA ASIGNADA. **I)** La Arrendataria, previa aprobación escrita de la Propietaria, podrá modificar o ampliar el área que ha sido asignada. No obstante, antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la Comisión una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por ésta, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta. A este respecto, queda expresamente convenido que en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor las fianzas que estime convenientes, a fin de garantizar los bienes y propiedades suyas o de terceras personas; y **II)** Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de construcción, la cual estará sujeta a inspección de la Propietaria durante su ejecución y después de su terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución;

DÉCIMA SEGUNDA: CERTIFICADO, LICENCIAS Y PERMISOS. **I)** La Arrendataria queda obligada a obtener por su propia cuenta y costo todas las Licencias, Franquicias, Certificados y Permisos, que sean requeridos por CEPA y por cualquier autoridad gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento; y **II)** Durante la ejecución del presente contrato, CEPA podrá

requerir a la Arrendataria presentar la documentación que acredite la vigencia de los documentos señalados en el romano precedente y otros que la Comisión estime pertinentes relacionados con la ejecución contractual. **DÉCIMA TERCERA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** I) Sin la previa aprobación escrita de la CEPA, la Arrendataria no podrá instalar, mantener, ni exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera de del área asignada. Una vez permitido lo anterior, su uso quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la Comisión en el Aeropuerto; y II) Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el romano anterior y reciba aviso o notificación por escrito de parte de la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la Propietaria, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos; y en caso que la Arrendataria no cumpliere di exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta el costo de la labor realizada. **DÉCIMA CUARTA: RELEVO DE RESPONSABILIDAD A FAVOR DE LA PROPIETARIA.** La Arrendataria relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, por cualquier causa o causas que surjan de la ocupación del área asignada por el presente contrato desde la fecha de vigencia del mismo, y asumirá toda obligación legal por lesiones o muerte causadas a cualquier persona o personas o daños y lucro cesante en propiedad de la CEPA o de terceros. **DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el 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 contrato y, por tanto, serán de estricto cumplimiento para los contratantes. **DÉCIMA SEXTA: PÓLIZA DE SEGURO.** I) La Arrendataria, presentara a la firma de este contrato copia de su Póliza de Responsabilidad Civil por el valor de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 25,000.00) para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere en la ejecución del presente contrato; II) La cobertura de dicha póliza es por el límite único y combinado por lesiones y/o muerte de terceros incluyendo personal de CEPA y daños a la propiedad de terceros, incluyendo propiedad de esta Comisión, con motivo de las actividades, operaciones, uso y ocupación de las instalaciones del Aeropuerto; en caso que la vigencia de la póliza sea anual, la Arrendataria se obliga a renovar la misma antes de su vencimiento y presentarla a CEPA inmediatamente, previo al vencimiento de la misma. III) La Arrendataria indemnizará y relevará a la CEPA de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por 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 Aeropuerto; y IV) Queda igualmente convenido que la Arrendataria deberá indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o daños causados en bienes propiedad de la Comisión, por los cuales la Propietaria pudiera ser responsable, ya sea



por actos u omisiones de la Arrendataria, o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas. **DÉCIMA SÉPTIMA: 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 la Arrendataria, la Propietaria procederá a dar por terminado el contrato, sin ninguna responsabilidad para la Comisión, y sin necesidad de acción judicial, pudiendo otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este instrumento, en los casos siguientes, que se considerarán causales de terminación de contrato: **I)** Por incumplimiento en los cánones correspondientes y otros pagos aplicables que la Arrendataria esté obligada a cancelar; **II)** Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; **III)** 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 le notifique por escrito tal incumplimiento o violación; **IV)** Si la Arrendataria durante la ejecución del presente contrato no presenta la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones dentro de las instalaciones del AIESMOARG, en el plazo indicado por la Comisión; **V)** Por abandono del terreno por parte de la Arrendataria por más de treinta días calendario, conforme al objeto contractual, y que no esté sujeto a las excepciones del abandono definido en la cláusula primera del presente instrumentos como el período de gracia y cierres temporales justificados por caso fortuito y fuerza mayor que le impidan utilizar el terreno; **VI)** Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciere cesión general de sus bienes; **VII)** En caso que la Arrendataria, sin previo consentimiento escrito de la Comisión, cediese a otra persona, natural o jurídica, la totalidad de los derechos y obligaciones contenidos en el contrato; **VIII)** 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 a partir de la notificación hecha por la Propietaria. **DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.** El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega del inmueble en óptimas condiciones en las cuales le fue entregado. **DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA ARRENDATARIA.** Si durante la vigencia del presente contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, se le cobrará noventa (90) días de canon de arrendamiento

adicionales, contados a partir de la fecha de no utilización del área; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo. En caso de mora de pagos, se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual, sobre el monto adeudado más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) de conformidad con las Tarifas del Aeropuerto y sus Reglamento y si la mora persistiere por más de sesenta (60) días consecutivos de cánones de arrendamiento, CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

VIGÉSIMA: 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.

VIGÉSIMA PRIMERA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO. Las partes declaran bajo juramento que los recursos que conforman su patrimonio no provienen de captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiestan que los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.

VIGÉSIMA SEGUNDA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. **I)** La Arrendataria se obliga a presentar, a favor y satisfacción de la Comisión, Garantía de Cumplimiento de contrato, por la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 55,000.00) para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato, la cual caducará hasta el día en que la CEPA haya declarado a la Arrendataria solvente de toda obligación contractual.

VIGÉSIMA TERCERA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. El Administrador del Contrato será notificado oportunamente por CEPA a la Arrendataria.

VIGÉSIMA CUARTA: RESTRICCIONES EN EL USO. La Propietaria, por medio de sus funcionarios, empleados o agentes representantes, contratistas y otros tendrán pleno derecho para entrar en el predio arrendado, con objeto de inspeccionarlo o realizar en él cualquier acto que la Comisión estuviere facultada para llevar a cabo, por disposición de la Ley, de sus regulaciones o por el Contrato.

VIGÉSIMA 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 el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta días calendario. El canon o renta mínima que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternos de solución de controversias.

II) Arbitraje: Cualquier controversia que, dentro de un plazo de treinta días, no hubiere podido ser resuelta en la 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.

VIGÉSIMA SEXTA: 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:** En la Jefatura Administrativa del AIES-MOARG, ubicada en el Edificio Administrativo del Aeropuerto, San Luis Talpa, departamento de La Paz; teléfonos: 2375-2511 y 2375-2255; fax 2375-2316; y correo electrónico dina.saca@cepa.gob.sv; **II) A la Arrendataria:** En final 83 Avenida Sur, número 403, segundo nivel, Colonia Escalón, San Salvador; teléfono de Oficinas Filipinas 63(918) 848-6868; y correo electrónico roblaguardia@yahoo.com. Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. 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 veintidós días del mes de noviembre de dos mil dieciocho.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA




Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez
Presidente

INVERLAG S.A. de C.V.


Manuel Roberto Laguardia Castillo
Administrador Único Propietario



la ciudad de San Salvador, a las doce horas del día veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho. Ante mí **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparecen los señores **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, de cincuenta y cinco años de edad, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número cero uno nueve nueve uno cero cinco tres - nueve; y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno ocho cero cuatro seis tres – cero cero nueve – cinco, actuando en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en adelante podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” “la Propietaria” o “la Arrendante”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** La Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número DOSCIENTOS SEIS, tomo DOSCIENTOS NUEVE, de fecha once de noviembre del citado año, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento, quien tiene la facultad de firmar documentos como el presente; y **b)** El Diario Oficial número CIENTO CINCUENTA Y OCHO, tomo CUATROCIENTOS VEINTE, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, en el que apareció publicado el Acuerdo Ejecutivo número QUINIENTOS CUARENTA Y DOS, tomado el veintiocho de agosto de dos mil dieciocho por el señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, por medio del cual acordó nombrar como Presidente de la Junta Directiva de CEPA al ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, para un período legal de funciones de cuatro años, a partir del día uno de septiembre de dos mil dieciocho; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte comparece el señor **MANUEL ROBERTO LAGUARDIA CASTILLO**, de cincuenta años de edad, Empresario, del domicilio de Jucuapa, departamento de



Usulután, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres ocho seis tres uno siete siete – cero y Número de Identificación Tributaria uno uno cero nueve – dos seis cero tres seis ocho – uno cero uno - cuatro, actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES LAGUARDIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVERLAG, S.A. de C.V.**, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos cuatro cero ocho uno siete – uno cero dos – cinco, que en adelante podrá denominarse “la Arrendataria”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad **INVERSIONES LAGUARDIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **INVERLAG, S.A. de C.V.**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Rodrigo José Renderos Lara, inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad, el veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, al número CUARENTA Y TRES del Libro Número TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO, del Registro de Sociedades, de la cual consta que la Sociedad es de la naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio antes expresados; que el plazo de la Sociedad es por tiempo indeterminado; que la finalidad principal es prestar los servicios de construcción de hoteles, edificios de oficinas y apartamentos, el desarrollo, la operación y administración de hoteles, complejos con fines turísticos o recreacionales, edificios de oficinas y apartamentos, entre otras finalidades; que el gobierno y la administración de la sociedad estará a cargo de las Juntas Generales de Accionistas, de un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente o una Junta Directiva, según lo decida la Junta General de Accionistas; que la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad y el uso de la firma corresponde al Administrador Único o al Director Presidente y Director Secretario miembro de la Junta Directiva, según corresponda, con amplias facultades para realizar todas las actividades comprendidas dentro de los fines señalados en dicha escritura; quienes durarán en sus funciones siete años, pudiendo ser reelectos.; que los socios fundadores acordaron elegir como Administrador Único Propietario al señor Manuel Roberto Laguardia Castillo y como Administrador Único Suplente a la señora Lorena Laguardia, quienes ejercerán sus cargos para un período de siete años contados a partir de la fecha de inscripción de la referida escritura; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; 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 seis hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento, mediante el cual CEPA entregó a la Arrendataria para que desarrolle infraestructura con fines hoteleros, recreacionales y/o comerciales afines, un área de SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS propiedad de CEPA, ubicado al costado norte del centro comercial AEROCENTRO del Aeropuerto Internacional de El Salvador, Monseñor Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, inscrito a favor de CEPA bajo el número VEINTIDÓS del Libro QUINIENTOS DIECISÉIS del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, Zacatecoluca, departamento de La Paz; la Arrendataria reconoce que la infraestructura que construya y desarrolle en el área o inmueble objeto del arrendamiento pasará a formar parte del mismo por adherencia y consecuentemente será propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma. La Arrendataria, se obliga a pagar un canon de arrendamiento mensual, el cual será determinado y pagado de la siguiente forma que es el monto que resulte mayor de las siguientes opciones: a) Un pago fijo anual de TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; es decir CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR, más IVA, el cual será pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva de forma mensual, lo cual hace un canon de arrendamiento mensual de QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, más IVA, el cual se incrementará en un DIEZ POR CIENTO cada CINCO años, durante los primeros DIEZ AÑOS del plazo del contrato; y a partir del onceavo año hasta la finalización del plazo, el canon se incrementará en un DIEZ POR CIENTO cada TRES años; o b) Un pago variable equivalente al UNO POR CIENTO sobre sus ventas brutas mensuales que la sociedad perciba, más IVA. Se le autoriza a la Arrendataria seis meses de gracia, tiempo en el cual podrá ingresar al inmueble objeto del contrato, a efectos de que ejecute los trabajos previos y obtención de permisos que sean necesarios para el funcionamiento del negocio. El plazo del presente contrato es de treinta años, comprendidos del uno de noviembre de dos mil dieciocho al treinta y uno de octubre de dos mil cuarenta y ocho, siendo este prorrogable por el mismo término o por otro que estipulen o pacten las partes; que la Arrendataria presentará, a entera satisfacción de CEPA, copia de su Certificado de Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, por el valor de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se generen del área otorgada en arrendamiento; y como Garantía de Cumplimiento de Contrato el monto de CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El contrato contiene otras

cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes aceptan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de cuatro hojas de papel simple, 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.** -



f

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA) Y ASINESA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

Nosotros NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ, mayor de edad, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno nueve nueve uno cero cinco tres - nueve; y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno ocho cero cuatro seis tres – cero cero nueve – cinco, quién actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal 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 cero seis uno cuatro – uno cuatro cero dos tres siete – cero cero siete – ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA” o “la Comisión”; y, **LUIS CONCEPCIÓN MÁRQUEZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, Ingeniero, de nacionalidad venezolana, eventualmente del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Pasaporte venezolano tipo P número uno cuatro uno siete ocho uno cinco cuatro uno, el cual fue expedido en la República Bolivariana de Venezuela, emitido el día diecisiete de marzo de dos mil diecisiete y que expira el día dieciséis de marzo de dos mil veintidós, con Número de Identificación Tributaria nueve siete cuatro uno – dos siete uno uno seis siete – uno cero uno - nueve, actuando en mi carácter de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “**ASESORES INTERNACIONALES ESPECIALIZADOS DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**”, que puede abreviarse “**ASINESA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos cinco cero uno uno siete – uno cero siete - ocho, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; convenimos en celebrar y en efecto celebramos el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse “el Contrato”, 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 el contexto indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: I) **CONTRATO**: El presente acuerdo escrito es celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la segunda ocupará un terreno en el puerto de La Unión; II) **PUERTO DE LA UNIÓN**: 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 terreno, objeto del presente contrato; IV) **ARRENDATARIO**: Es la persona que ha celebrado un contrato de arrendamiento con CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el Puerto; V) **SERVICIOS DEL PUERTO DE LA UNIÓN**: comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto por 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 La Unión y su reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de La Unión; Otros Reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de La Unión. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** La Comisión da en arrendamiento a la Arrendataria un área de terreno rústico de su propiedad, cuya extensión superficial es de CUARENTA MIL METROS CUADRADOS, ubicado en las instalaciones del Puerto de La Unión, según se detalla en Plano Topográfico en el "Anexo 1" el cual forma parte del presente contrato, para la construcción de infraestructura para el almacenaje y posterior operación de distribución de combustibles. **TERCERA: PLAZO.** I) El plazo del arrendamiento es de veinticinco años, contados a partir de la suscripción del presente contrato, dicho plazo podrá prorrogarse de común acuerdo, previo acuerdo de la Junta Directiva de la Comisión. II) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del terreno; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante del Contrato hasta la terminación del mismo, y si requiriese reducir el área arrendada, deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del Contrato. **CUARTA: PRECIO.** I) La arrendataria se obliga a pagar un canon de arrendamiento anual, el cual será determinado y pagado de la siguiente forma y que será el monto que resulte mayor de las siguientes opciones: a) Un pago fijo anual de CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; cuyo canon mensual es TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; o b) Un pago variable equivalente al uno por ciento (1.0%) sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al uno por ciento (1.0%) sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El pago bajo de esta opción, se realizará en los primeros diez días calendario del mes, para ello la arrendataria presentará a la CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el contador de la sociedad arrendataria, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio, entendiéndose esta fecha como límite para cancelar el o los excedentes de renta mínima, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de la CEPA sobre el informe antes descrito. II) El referido canon será revisado cada cinco años y podrá ser incrementado con base a la tasa de inflación vigente. III) La arrendataria iniciará a cancelar a CEPA el canon mensual después de transcurridos dieciocho meses contados a partir de la firma del contrato o a partir del inicio de sus operaciones, lo que ocurra primero, período dentro del cual la arrendataria deberá obtener los permisos correspondientes para la construcción, instalación e inicio de las operaciones objeto del presente contrato. Dicho plazo podrá ser ampliado hasta un máximo de seis meses

adicionales, haciendo un total de veinticuatro meses contados a partir de la firma del presente contrato, previa solicitud por escrito por parte de la arrendataria, la cual deberá estar debidamente justificada. IV) Si una vez finalizado el período de veinticuatro meses contados a partir de la firma del presente contrato la arrendataria no ha finalizado la construcción de sus instalaciones y no ha iniciado sus operaciones, dicha situación será causal de terminación de contrato y la CEPA ejecutará la Garantía de Cumplimiento de Contrato presentada por la arrendataria. QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA. Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de desechos sólidos, así como la instalación de líneas telefónicas interna y directa, internet, intranet y uso de datos; así como cualquier otro servicio necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto del presente Contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Contrato. Asimismo, correrán por cuenta y costo de la arrendataria todos aquellos permisos necesarios para la construcción, instalación y operación del proyecto objeto del presente contrato. SEXTA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA. Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación. II) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada. III) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto. IV) Obtener todas las licencias, permisos, autorizaciones, calificaciones y cumplir en general con todos los requisitos legales con autoridades gubernamentales y municipales, especialmente en lo que al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) se refiere, así como obtener la previa aprobación por parte del personal técnico de CEPA, de los planos de diseño y construcción del proyecto a realizar en el terreno objeto del arrendamiento, especialmente de naturaleza ambiental y de seguridad, tanto para la construcción como para el funcionamiento de sus instalaciones. V) Construir por su propia cuenta todas las instalaciones necesarias para la contención y/o recolección eficiente de derrames y/o manejo de desperdicios de combustibles, en estricto apego a las normas internacionales para el manejo seguro de combustibles, de acuerdo a la normativa vigente. VI) 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. VII) Presentar a CEPA a la terminación del contrato, evidencia de que se ha cumplido con las disposiciones legales aplicables, respecto de que el inmueble no se encuentra afectado por daños ambientales y en caso de existir, deberán ser subsanados a su costo. Asimismo, a la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la Arrendataria deberá devolver el inmueble objeto del presente contrato en las mismas condiciones en las que le fue entregado, tomando en consideración que toda mejora e infraestructura construida en el inmueble y que sea inamovible pasará a ser patrimonio de CEPA sin ningún costo para esta. VIII) La arrendataria deberá

presentar a la Comisión toda aquella documentación que le sea exigida a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. IX) Si la operatividad de la Arrendataria provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Arrendataria, el cual será previamente consultado por CEPA a la compañía de seguros. **SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga, la Propietaria podrá dar por terminado el Contrato, sin necesidad de acción judicial, en los casos siguientes: I) Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el presente instrumento, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA le notifique por escrito tal incumplimiento o violación; II) Por incumplimiento por parte de la Arrendataria a cualquiera de las estipulaciones del Contrato, especialmente la relativa al pago del canon y presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y Póliza de Responsabilidad Civil en los términos solicitados por la Comisión; III) Por incumplimiento a las leyes y regulaciones existentes sobre el giro del negocio, y cualquier violación a las mismas por parte de la Arrendataria; IV) Si para cumplir con el Contrato, la Arrendataria violare o desobedeciere las leyes, reglamentos u ordenanzas de la República; V) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria, no utiliza el terreno o lo hace de manera exigua, la Comisión podrá dar por terminado el Contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Arrendataria; VI) La CEPA se reserva el derecho de ceder o traspasar cada uno de los derechos y obligaciones contractuales establecidos en el presente instrumento; debiendo respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contratantes. VII) Si una vez finalizado el período de gracia de dieciocho meses, más su ampliación de seis meses si hubiera sido otorgada y que harían un total de veinticuatro meses, contados a partir de la firma del presente contrato. Y la arrendataria no ha finalizado la construcción de sus instalaciones y no ha iniciado sus operaciones, dicha situación será causal de terminación de contrato y la CEPA ejecutará la Garantía de Cumplimiento de Contrato presentada por la arrendataria. **OCTAVA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del Contrato, en los casos de fuerza mayor o caso fortuito. **NOVENA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el Contrato y demás documentos que lo integran, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscrita por la Arrendataria o su Apoderado debidamente constituido y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la CEPA. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato y por tanto de estricto cumplimiento. **DÉCIMA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.** I) Sin la previa autorización y supervisión escrita de la CEPA, la Arrendataria no instalará, ni mantendrá, ni exhibirá rótulo, cartel u otros similares dentro o fuera del predio que le ha sido asignado. Una vez permitido lo anterior, ello quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la CEPA en el Puerto; y, II) Cuando contravenga lo dispuesto en el numeral precedente y reciba aviso escrito de la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la CEPA, todos y cada uno de los

rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos. En caso de que la Arrendataria no cumpliere dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta, el costo de la labor realizada. **DÉCIMA PRIMERA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS.** El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de La Unión. 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 CEPA previo aviso a la Arrendataria, con sesenta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de La Unión. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la CEPA de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre 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 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. 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, o que constituye una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato. IV) La CEPA 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 de los que la CEPA 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. **DÉCIMA SEGUNDA: CUIDADO Y PROTECCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ARRENDATARIA.** La Arrendataria deberá proporcionar y mantener todo el equipo de seguridad y protección contra incendios de la clase y naturaleza requeridos por la CEPA, en razón de la índole de sus operaciones o por cualquier Ley, reglamento u ordenanza emitidos por las autoridades competentes. **DÉCIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO A REGULACIONES DE LA CEPA.** La Arrendataria observará y cumplirá todas las regulaciones, planes de seguridad e instructivos que la CEPA emita para el Puerto; asimismo, será responsable de que éstos sean acatados por su personal, clientes, visitantes y suministrantes. Queda expresamente convenido que la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna por cualquier daño, molestia o inconveniente que pudiere surgir como consecuencia del cumplimiento de dichas regulaciones. **DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE LAS FACILIDADES ASIGNADAS.** La Arrendataria podrá, previa aprobación escrita de la CEPA, modificar o ampliar las facilidades que le fueren asignadas. Antes de celebrar cualquier convenio para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la CEPA una solicitud de construcción de acuerdo a los formularios elaborados por la comisión, acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona a quien se le

encomendará dicho trabajo. En este respecto, es convenido que, en relación con cualquier autorización de construcción, la CEPA le exigirá a la Arrendataria rendir a su favor, las fianzas que estime convenientes a fin de garantizar los bienes o propiedades propios o de terceras personas. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado como que afecta o limite en forma alguna los poderes de la CEPA para planificar, desarrollar y establecer mejoras de capital de cualquier clase en el Puerto. DÉCIMA QUINTA: RELEVO DE RESPONSABILIDADES A FAVOR DE LA PROPIETARIA. La Arrendataria relevará a la CEPA de toda responsabilidad y de riesgo por cualquier causa o causas que surjan del uso del Puerto y de la ocupación del área asignada por el Contrato desde la fecha de vigencia del mismo, y asumirá toda obligación legal por lesiones o muerte causadas a cualquier persona o personas, o daños y lucro cesante en la propiedad de la CEPA o de terceros. DÉCIMA SEXTA: PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL. La arrendataria presentará posteriormente, a la firma del presente contrato a favor y a satisfacción de la Comisión, una Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 25,000.00), emitida a su nombre y/o Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), 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 la CEPA o que se encuentren a su servicio, vigente por el plazo contractual. La cual incluye las cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada, daños al medio ambiente y de Contaminación. La arrendataria se obliga a renovar la Póliza de Responsabilidad Civil previo a su vencimiento y presentarla a CEPA veinte días antes de su vencimiento, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual, pudiendo CEPA hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato en custodia. DÉCIMA SÉPTIMA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. La Arrendataria podrá contactar a la Gerencia del Puerto de La Unión, quien será la Administradora del Contrato. DÉCIMA OCTAVA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO. Las partes declaran bajo juramento que los recursos que conforman su patrimonio no provienen de captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. DÉCIMA NOVENA: CASO DE MORA. En caso de mora en los pagos, se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual y si la mora persistiere por treinta (30) días, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato ya relacionada y se dará por finalizado el contrato, la CEPA se reserva el derecho exigir a la Sociedad Arrendataria el pago total del contrato y sus accesorios, así como la inmediata desocupación del inmueble asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. VIGÉSIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. La arrendataria presentará posteriormente, a la firma del presente contrato a favor y satisfacción de la Comisión una Garantía de Cumplimiento de contrato, por el monto de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 50,000.00), para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato;

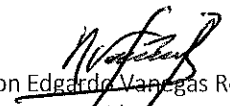
obligándose a renovar la misma previo a su vencimiento y presentarla a CEPA veinte días antes de su vencimiento, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual; III) La referida garantía cumple con el requisito de haber sido emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. **VIGÉSIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y ARBITRAJE.** 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 el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta días calendario. El canon o renta mínima que la arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. Agotada la vía del trato directo sin que hubiera solución a las diferencias o conflictos; las partes podrán acudir a un Arbitraje. II) **Arbitraje:** Cualquier controversia, litigio o reclamación resultante de este contrato que, dentro de un plazo de treinta días, no hubiere podido ser resuelta en la fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho si se trate de asuntos legales, pero si son aspectos técnicos el arbitraje deberá ser técnico, los árbitros serán nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente aplicable al arbitraje. 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, quién 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; no obstante, si las partes coincidieren en la designación de un solo árbitro, el tribunal arbitral podrá ser unipersonal. 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA: HORARIO DE SERVICIO.** I) La arrendataria mantendrá un horario de servicios de acuerdo a la naturaleza y características de su negocio; y, II) Dicho horario será sometido a la aprobación previa escrita de la CEPA, y podrá ser modificado por la Comisión, mediante nota a la Arrendataria o circular emitida por la Gerencia del Puerto de La Unión. **VIGÉSIMA TERCERA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) **A la CEPA:** En la Jefatura Administrativa y Financiera del CEPA Puerto de La Unión, ubicada en Final Barrio Concepción, calle Playitas, Puerto de La Unión, departamento de La Unión. Teléfonos (503) 2677-6112 / Fax: (503) 2677-6148 Correo electrónico: amifto.orellana@cepa.gob.sv; II) A la Arrendataria: 9ª Calle Oriente entre 89 y 91 Avenida Norte No 4626,

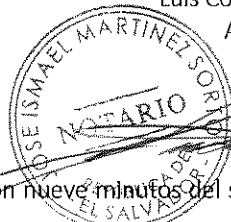
Col. Escalón, San Salvador. Teléfono de oficina 503-22636862. Email: luis@asinesa-sv.com y asesa.lm@gmail.com. Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **VIGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, el Arrendatario releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. **VIGÉSIMA QUINTA: CLÁUSULA ESPECIAL.** Queda convenido que, la Contratista se obliga a presentar en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES después de la firma del contrato, a satisfacción de CEPA, Póliza de Responsabilidad Civil y Garantía de Cumplimiento de Contrato, bajo las condiciones descritas en el presente instrumento. 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 Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, siete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

ASINESA EL SALVADOR S.A. DE C.V.




Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez
Presidente y
Representante Legal




Luis Concepción Márquez González
Administrador Único y
Representante Legal



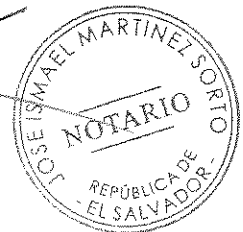
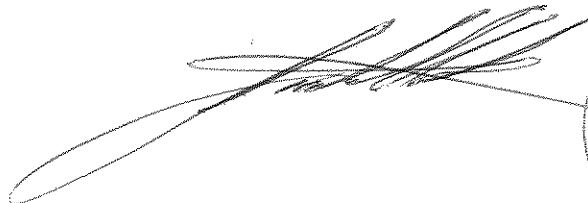
En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con nueve minutos del siete de diciembre de dos mil diecisiete. Ante mí, Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO, notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ, de cincuenta y tres años de edad, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de la Ciudad y Departamento de San Salvador, persona a quién conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número cero uno nueve nueve uno cero cinco tres - nueve; y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno ocho cero cuatro seis tres - cero cero nueve - cinco, quién actúa en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal 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, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Comisión", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) La Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número Cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número Doscientos seis, Tomo número Doscientos nueve, del once de noviembre del citado año, en la cual consta que se

creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como Institución de Derecho Público, con carácter autónomo, personalidad jurídica y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; que el período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir de la fecha de su nombramiento, quien tiene la facultad de otorgar actos como el presente, previo acuerdo de la Junta Directiva; b) El Acuerdo Ejecutivo número Doscientos cuarenta y ocho, del señor Presidente de la República de El Salvador, Salvador Sánchez Cerén, de fecha catorce de agosto de dos mil catorce, por medio del cual el señor Presidente de la República acordó nombrar como Presidente de la CEPA al ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, para un período legal de funciones de cuatro años, a partir del día uno de septiembre de dos mil catorce; c) Certificación de acta suscrita por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, el día tres de septiembre de dos mil catorce, de la cual consta la protesta constitucional que el señor Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, realizó al ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, habiendo sido nombrado Presidente de la Junta Directiva de CEPA; y, d) Punto Quinto, del Acta Dos mil ochocientos setenta y cinco, de Sesión de Junta Directiva celebrada el veintiséis de septiembre de dos mil diecisiete, por medio del cual se autoriza al Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, a firmar el presente contrato; por lo tanto, el compareciente se encuentra facultada para otorgar el presente acto, y que en adelante se denominará indistintamente “la Arrendante”, “CEPA” o “la Comisión”; por otra parte comparece el señor **LUIS CONCEPCIÓN MÁRQUEZ GONZÁLEZ**, de cincuenta años de edad, Ingeniero, de nacionalidad venezolana, eventualmente del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, a quién no conozco pero identifiqué con Pasaporte venezolano tipo P número uno cuatro uno siete ocho uno cinco cuatro uno, el cual fue expedido en la República Bolivariana de Venezuela, emitido el día diecisiete de marzo de dos mil diecisiete y que expira el día dieciséis de marzo de dos mil veintidós, con Número de Identificación Tributaria nueve siete cuatro uno – dos siete uno uno seis siete – uno cero uno - nueve, actuando en su carácter de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “ASESORES INTERNACIONALES ESPECIALIZADOS DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.”, que puede abreviarse “ASINESA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos cinco cero uno uno siete – uno cero siete - ocho, y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido al a vista: Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad “ASESORES INTERNACIONALES ESPECIALIZADOS DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.”, que puede abreviarse “ASINESA EL SALVADOR, S.A. DE C.V.”, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veinticinco de enero de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Manuel de Jesús Rosa, de la cual consta que la sociedad es de la naturaleza, denominación y domicilio antes expresados; que la sociedad es de nacionalidad salvadoreña; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que la finalidad principal de la sociedad es la compra y venta de bienes inmuebles en general; servicios de comercialización y administración de bienes inmuebles, compra y venta por mayor o al detalle de combustibles y lubricantes y en general de todos los productos derivados del petróleo entre otras



finalidades, pudiendo desarrollar todos aquellos actos mercantiles permitidos por la ley. Que el gobierno y la administración de la sociedad estará a cargo: a) de las Juntas Generales de Accionistas; b) de un Administrador Único. Que la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad, y el uso de la firma corresponde al Administrador Único, con amplias facultades para realizar todas las actividades comprendidas dentro de los fines señalados en dicha Escritura; quién durara en sus funciones siete años, pudiendo ser reelecto. También consta en citado instrumento, que los socios fundadores, acordaron elegir como Administrador Único Propietario al señor LUIS CONCEPCIÓN MÁRQUEZ GONZÁLEZ y como Administrador Único Suplente al señor JORGE JOSÉ AGUSTÍN CALDERON MERCADO, quienes ejercerán sus cargos para un período de siete años contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro de Comercio. La presente escritura se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad, el veintisiete de enero de dos mil diecisiete, la Número CIENTO UNO, del Libro Número TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS del Registro de Sociedades; y por tanto, el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y en tal carácter; **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales con 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 cuatro hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento, mediante el cual CEPA La Comisión da en arrendamiento a la Arrendataria un área de terreno rústico de su propiedad, cuya extensión superficial es de CUARENTA MIL METROS CUADRADOS, ubicado en las instalaciones del Puerto de La Unión, según se detalla en Plano Topográfico en el "Anexo 1" el cual forma parte del presente contrato, para la construcción de infraestructura para el almacenaje y posterior operación de distribución de combustibles; I) El plazo del arrendamiento es de veinticinco años, contados a partir de la suscripción del presente contrato, dicho plazo podrá prorrogarse de común acuerdo, previo acuerdo de la Junta Directiva de la Comisión. II) La arrendataria se obliga a pagar un canon de arrendamiento mensual, el cual será determinado y pagado de la siguiente forma: a) Un pago fijo anual de CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por metro cuadrado; cuyo canon mensual es TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva; o b) Un pago variable equivalente al uno por ciento sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); el diferencial entre el canon mínimo y el equivalente al uno por ciento sobre sus ventas brutas mensuales más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El pago bajo de esta opción, se realizará en los primeros diez días calendario del mes, para ello la arrendataria presentará a la CEPA un informe detallado, documentado y certificado por el contador de la sociedad arrendataria, del Ingreso Bruto Real correspondiente al mes anterior por concepto de operación y explotación del negocio, entendiéndose esta fecha como límite para cancelar el o los excedentes de renta mínima, si los hubiere, que resultare de la revisión por parte de la CEPA sobre el informe antes descrito. III) El referido canon será revisado cada cinco años y podrá ser incrementado con base a la tasa de inflación vigente. IV) La arrendataria

iniciará a cancelar a CEPA el canon mensual después de transcurridos dieciocho meses contados a partir de la firma del contrato o a partir del inicio de sus operaciones, lo que ocurra primero, período dentro del cual la arrendataria deberá obtener los permisos correspondientes para la construcción, instalación e inicio de las operaciones objeto del presente contrato. Dicho plazo podrá ser ampliado hasta un máximo de seis meses adicionales, haciendo un total de veinticuatro meses contados a partir de la firma del presente contrato, previa solicitud por escrito por parte de la arrendataria, la cual deberá estar debidamente justificada. V) La Arrendataria se compromete a presentar a entera satisfacción de CEPA, copia de su Certificado de Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, por un monto de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, emitida a su nombre y/o Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), 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 la CEPA o que se encuentren a su servicio, vigente por el plazo contractual. La cual incluye las cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada, daños al medio ambiente y de Contaminación; y también se compromete a presentar Póliza como Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el monto de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato; obligándose a renovar la misma previo a su vencimiento y presentarla a CEPA veinte días antes de su vencimiento, caso contrario se considerará como incumplimiento contractual. El contrato contiene cláusulas de terminación de contrato y otras acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes aceptan. 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 sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.



()

()

**TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO
ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD CALVOCONSERVAS EL
SALVADOR, S.A. DE C.V.**



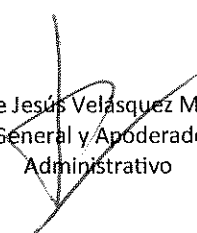
Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos-dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos cinco uno dos cinco cinco-cero cero cinco-cero, actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, con Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero, siete-ocho, que en el transcurso de éste instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y, **BORIS ENRIQUE QUINTANILLA GÓMEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Ciencias Jurídicas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero dos cero dos ocho tres seis nueve-cuatro, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero siete siete cinco-uno cero nueve-nueve, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Director Secretario, y por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "**CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-tres cero cero tres cero uno-uno cero cuatro-tres, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por medio del presente convenimos en celebrar la **TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre ambas partes, que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Mediante documento privado autenticado otorgado en esta ciudad, a las dieciséis horas y treinta minutos del día once de noviembre del año dos mil once, ambas partes suscribimos un Contrato de Arrendamiento por medio del cual, entre otras cosas, se estableció: a) Que el objeto del mismo consistió en que la Comisión otorgó en arrendamiento a la Arrendataria un área de terreno rustico de su propiedad, cuya extensión superficial es de **CIENTO VEINTITRÉS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (123.49 m²)**, ubicado en el inmueble identificado como "Inmueble número seis", Calle a Playita, municipio de Conchagua, departamento de La Unión, en la zona extraportuaria del Puerto de La Unión, y donde se encuentran construidas dos casetas: una donde se resguarda un pozo y equipo de bombeo y la otra donde se resguardan los tableros de control del sistema de bombeo utilizados para la extracción de agua; b) Que la Arrendataria se obligó a cancelar a CEPA un canon mensual de arrendamiento de **CERO PUNTO CUARENTA Y TRES CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 0.4352)** por metro cuadrado anual, es

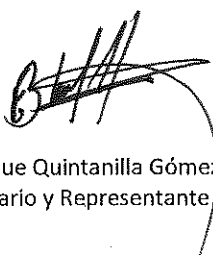
decir un precio total de **QUINIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 537.42)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), ajustable conforme al índice promedio de inflación anual publicado por el Banco Central de Reserva (BCR); c) Que dicho Contrato se suscribió por el plazo de diez años; d) Que la Arrendataria presentó copia de la correspondiente Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 11,430.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se generara en la ejecución del Contrato, vigente por el plazo de un año, obligándose a renovar la misma antes de su vencimiento y presentarla a CEPA inmediatamente, previo al vencimiento de la misma; y, e) Que la Arrendataria presentó a favor y satisfacción de la Comisión una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 200.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido Contrato, vigente por el plazo contractual. **SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL.** Con base al Punto Décimo del Acta dos mil novecientos cuarenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, ambas partes acordamos dar por terminado por mutuo acuerdo y de forma anticipada, a partir del treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, el Contrato de Arrendamiento antes relacionado, así como la suscripción de la presente terminación contractual. Que por medio del presente instrumento se consideran finalizadas las obligaciones contenidas en el Contrato antes relacionado. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los efectos 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 Terminación de Contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de julio de dos mil dieciocho.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

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




Emérito de Jesús Velasquez Monterroza
Gerente General y Apoderado General
Administrativo


Boris Enrique Quintanilla Gómez
Director Secretario y Representante Legal

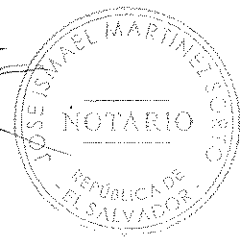
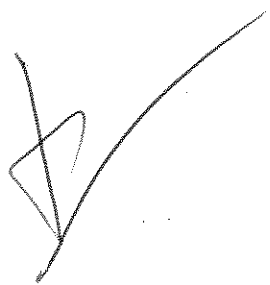




la ciudad de San Salvador, a las quince horas con diecisiete minutos del día treinta y uno de julio de dos mil dieciocho. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTINEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta y dos años de edad, Ingeniero Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer, portador de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos-dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos cinco uno dos cinco cinco-cero cero cinco-cero, 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 personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Comisión", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) 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; y, b) Punto Décimo del Acta dos mil novecientos cuarenta y seis, emitido en la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, mediante el cual se autorizó dar por terminado por mutuo acuerdo y de forma anticipada el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la sociedad CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar el instrumento correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **BORIS ENRIQUE QUINTANILLA GÓMEZ**, de cuarenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Licenciado en Ciencias Jurídicas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos cero dos ocho tres seis nueve-cuatro, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero siete siete cinco-uno cero nueve-nueve; actuando en nombre y representación, en su calidad de Director Secretario, y por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de "CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña y de este

domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-tres cero cero tres cero uno-uno cero cuatro-tres, que en el transcurso del instrumento anterior se denominó "la Arrendataria"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación, Aumento de Capital e Incorporación Integra del nuevo texto del pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las nueve horas y treinta minutos del día seis de octubre de dos mil nueve, ante los oficios del Notario Juan Raúl Machuca Campos, inscrita en el Registro de Comercio al Número SESENTA Y SIETE, del Libro DOS MIL QUINIENTOS UNO del Registro de Sociedades, el día quince de diciembre de dos mil nueve, de la cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indefinido; que dentro de sus finalidades se encuentra la fabricación de lomos de productos pesqueros, principalmente atún en todas sus especies, de bolsas y recipientes de cualquier material adecuados a estos fines, podrá dedicarse a todas las actividades lícitas necesarias y conexas con el giro de sus negocios, realizar cualquier actividad comercial, industrial o de servicio permitida por la ley, así como otorgar todo género de contratos civiles o mercantiles o de cualquier otra naturaleza que sean necesarios o convenientes para el mejor cumplimiento de su objetivo social, entre otras; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad; que la administración de la sociedad estará confiada a un Administrador Único Propietario y a su respectivo suplente o a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios a quienes se les denominarán Director Presidente, Director Tesorero y Director Secretario, e igual número de directores suplentes, según lo decida la Junta General Ordinaria, tanto el Administrador Único y su suplente como los miembros de la Junta Directiva, en su caso, 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 Administrador Único Propietario o al Presidente y Secretario de la Junta Directiva, conjunta o separadamente, según el caso, con amplias facultades de administración y dirección de los negocios de la sociedad, pudiendo en consecuencia, celebrar toda clase de contratos y contraer cualquier clase de obligaciones sin necesidad de previa autorización; y, b) Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, S.A. DE C.V., extendida por el secretario de actuaciones de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a los tres días del mes de julio de dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de Comercio al Número TREINTA, del Libro TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO del Registro de Sociedades, el día seis de julio de dos mil dieciocho, en la cual consta que en el punto tres del acta número treinta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las diez horas y treinta minutos del día treinta de mayo de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la elección de la nueva Junta Directiva de la referida sociedad, nombrando como Director Secretario el señor Boris Enrique Quintanilla Gómez, para el período de cinco años contados a partir de la inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio,

nombramiento que aún se encuentra vigente; 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 una hoja simple, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre CEPA y la Arrendataria, mediante el cual ambas partes convienen en dar por terminado por mutuo acuerdo y de forma anticipada, a partir del treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, el Contrato de Arrendamiento, suscrito el día once de noviembre del año dos mil once, el cual tuvo como objeto que la Comisión otorgare en calidad de arrendamiento a la Arrendataria un área de terreno rustico de su propiedad, cuya extensión superficial es de CIENTO VEINTITRÉS PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, ubicado en el inmueble identificado como "Inmueble número seis", Calle a Playita, municipio de Conchagua, departamento de La Unión, en la zona extraportuaria del Puerto de La Unión, y donde se encuentran construidas dos casetas: una donde se resguarda un pozo y equipo de bombeo y la otra donde se resguardan los tableros de control del sistema de bombeo utilizados para la extracción de agua; que a partir de dicho instrumento se consideran finalizadas las obligaciones contenidas en el Contrato antes relacionado; que el instrumento anterior contiene las Cláusulas de Antecedentes y Terminación Contractual, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas de papel simple, 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.-**



MF

NÚMERO CUARENTA Y SIETE

LIBRO OCTAVO

AÑO 2009

**TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA
DE**

CONTRATO DE COMODATO

OTORGADA POR:

COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA, CEPA

A FAVOR DE:

**CORPORACION SALVADOREÑA DE INVERSIONES,
CORSAIN**

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DE
CARLOS ORLANDO AVILA ESPINOZA

ABOGADO Y NOTARIO

Tel.22246070, ext.104, cel.79893456

11/11/11

0

0

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

10985140

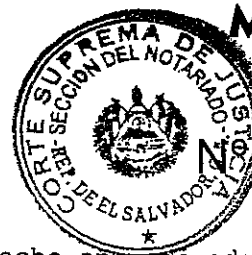
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

NÚMERO CUARENTA Y SIETE. LIBRO OCTAVO. COMODATO. En la ciudad de San Salvador, a
las diez horas del día veintiocho de mayo de dos mil nueve. Ante Mí, CARLOS
ORLANDO AVILA ESPINOZA, Notario, de este domicilio, comparecen, por una parte

PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

N. 10985141

DOS COLONES

SEGUNDO ALBINO BENITO ROMAN ORTIZ, de cincuenta y ocho años de edad, ingeniero

1 civil, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a quien

2 conozco e identifico con su Documento Único de Identidad número cero un millón

3 setecientos diez mil cuatrocientos once guión seis, actuando en su calidad de

4 Presidente de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho

5 Público, con Carácter Autónomo y Personalidad Jurídica, de este domicilio, que

6 en lo sucesivo se denominará "LA COMISIÓN" o "LA COMODANTE"; y por otra parte

7 GINO ROLANDO BETTAGLIO RIVAS, de cincuenta y cuatros años de edad, Economista,

8 del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien conozco

9 e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos

10 millones ciento ochenta y tres mil ochocientos setenta y siete-siete, actuando

11 en nombre y representación, en su calidad de Presidente y Representante Legal de

12 la CORPORACIÓN SALVADOREÑA DE INVERSIONES, que se abrevia CORSAIN, Institución

13 Oficial de Inversiones, de carácter Autónomo, de este domicilio, de nacionalidad

14 Salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos

15 catorce-cero diez mil ciento ochenta y dos-cero cero uno-uno, que en adelante se

16 denominará "CORSAIN", o "LA COMODATARIA", por medio del presente instrumento

17 OTORGAMOS: I) ANTECEDENTES: a) Que CEPA es dueña y actual poseedora de un

18 inmueble de naturaleza rústica, inscrito a su favor en el Registro de la

19 Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, del Departamento de

20 La Unión, bajo la matrícula número NOVENTA Y CINCO MILLONES CINCO MIL

21 CUATROCIENTOS TRES, asiento CERO CERO CERO CERO CERO, identificado como INMUEBLE

22 NUMERO SEIS, que se describe así: Resto de terreno rústico situado en el lugar

23 denominado "Plan de los Charcos", jurisdicción de La Unión, distrito y

24

Departamento de La Unión, el cual se describe de la siguiente manera:

1	Descripción Técnica de un terreno denominado Porción Seis, con una extensión
2	superficial de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE
3	PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS equivalentes a SEISCIENTOS NOVENTA Y
4	TRES MIL TRESCIENTOS SIETE PUNTO ONCE VARAS CUADRADAS. b) Que dentro de dicho
5	inmueble se encuentra instalado el SISTEMA DE OBRAS CIVILES Y ELECTROMECHANICAS
6	DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, que en lo sucesivo se denominará "el
7	sistema", el cual comprende principalmente: pozo para extracción de agua, dos
8	tanques de almacenamiento de agua, caseta de bombeo, subestación T-CINCO, línea
9	de impelencia, línea aductora, tubería de limpieza de tanques y línea de
10	transmisión eléctrica, así como también equipo que será detallado en inventario
11	que formará parte anexa del presente contrato. c) El inmueble relacionado en el
12	literal a) de esta cláusula, lo adquirió CEPA, mediante venta realizada por
13	CORSAIN el día treinta y uno de julio de dos mil dos, siendo que desde antes de
14	la adquisición del mismo, el sistema relacionado ya existía en el inmueble, y es
15	desde esa fecha hasta la actualidad el medio que permite el abastecimiento de
16	agua a las instalaciones de PUERTO CORSAIN, que es una División de CORSAIN, así
17	mismo sirve para abastecer de agua a los clientes de esa Institución. d) El pozo
18	detallado al inicio del literal anterior se encuentra registrado en la
19	Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, ANDA, a favor de
20	CORSAIN, institución que está actualmente autorizada para la explotación de
21	dicho pozo, y ejerce la administración, mantenimiento y reparación de los
22	equipos del sistema objeto de este contrato, y que es un derecho que se reconoce
23	por CEPA, ya que CORSAIN era la anterior institución propietaria del inmueble
24	

PAPEL PARA PROTOCOLO



DE H.

No 10985142

DOS COLONES

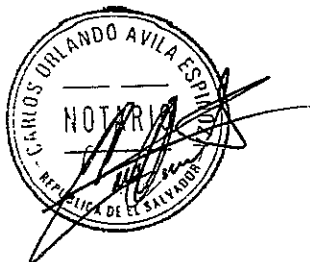
descrito en esta escritura. II) JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DEL CONTRATO.

1 Por los antecedentes descritos, es necesario definir la situación jurídica del
 2 sistema, ya que el mismo implica un pozo para extracción de agua registrado y
 3 explotado por CORSAIN, pero ubicado dentro de un inmueble que es propiedad de
 4 CEPA, sin embargo es el sistema que le permite a esa Corporación suplir su
 5 abastecimiento de agua, lo que es indispensable para el funcionamiento de PUERTO
 6 CORSAIN, por lo que es interés de ambas instituciones contratantes garantizar
 7 dicho suministro, sin que eso menoscabe el derecho de CEPA propietaria del
 8 inmueble, pozo y del sistema relacionado, siendo por lo tanto procedente la
 9 suscripción del presente contrato de comodato. III) OBJETO DEL CONTRATO. Por
 10 medio del presente instrumento LA COMODANTE otorga a favor de LA COMODATARIA en
 11 préstamo de uso gratuito el SISTEMA DE OBRAS CIVILES Y ELECTROMECHANICAS DEL
 12 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, que se encuentra ubicado dentro del inmueble
 13 relacionado en esta escritura, y que comprende principalmente: 1) pozo para
 14 extracción de agua y caseta de bombeo, cuya área que se genera tiene la
 15 siguiente descripción técnica: con una extensión superficial de cuarenta y nueve
 16 punto treinta y tres metros cuadrados (49.33 M2) equivalentes a setenta punto
 17 cincuenta y ocho varas cuadradas (70.58 vrs2), la cual forma parte de la Porción
 18 seis (6) del terreno propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
 19 (CEPA). Partiendo del mojón esquinero sur-oeste el cual se denomina mojón M1 con
 20 las coordenadas geodésicas siguientes: Longitud, seiscientos veintisiete mil
 21 cuatrocientos cuarenta y siete punto quince este, y Latitud doscientos cuarenta
 22 y cinco mil treinta y siete punto sesenta y ocho norte (627447.15, 245037.68);
 23 se hace la siguiente descripción: LINDERO OESTE: Compuesto por un tramo recto,
 24

(M1-M2) con distancia de seis punto diecisiete metros, con rumbo norte cuarenta

1 y nueve grados diecinueve minutos treinta y ocho segundos este. Lindando este
2 tramo con terreno propiedad de Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
3 (CEPA). LINDERO NORTE: Compuesto por un tramo recto, (M2-M3) con una distancia de
4 ocho metros, con rumbo sur cuarenta grados treinta y nueve minutos veinticuatro
5 segundos este; Lindando este tramo con terreno propiedad de Comisión Ejecutiva
6 Portuaria Autónoma (CEPA). LINDERO ESTE: Compuesto por un tramo recto, (M3-M4) de
7 seis punto diecisiete metros, con rumbo sur cuarenta y nueve grados diecinueve
8 minutos treinta y ocho segundos oeste. Lindando este tramo con terreno propiedad
9 de Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) y servidumbre de tubería de
10 impelencia. LINDERO SUR: Compuesto por un tramo recto, (M4-M1) de ocho metros,
11 con rumbo norte cuarenta grados treinta y nueve minutos veinticuatro segundos
12 oeste lindando con terreno Porción 6 propiedad de la Comisión Ejecutiva
13 Portuaria Autónoma (CEPA). 2) dos tanques de almacenamiento de agua, ubicados en
14 un área del inmueble relacionado, que se describe así: con una extensión
15 superficial de novecientos cincuenta y tres punto catorce metros cuadrados
16 (953.14 M²) equivalente a mil trescientas sesenta y tres punto setenta y ocho
17 varas cuadradas (1363.78 vrs²), la cual forma parte de la Porción seis del
18 Polígono tres de los terreno propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria
19 Autónoma (CEPA), en el departamento de La Unión. Partiendo del mojón esquinero
20 sur-oeste el cual se denomina mojón M1 con las coordenadas geodésicas
21 siguientes: Longitud, seiscientos veintisiete mil quinientos seis punto setenta
22 y ocho este, y Latitud doscientos cuarenta cuatro mil novecientos cincuenta dos
23 punto treinta y cuatro norte (627506.78, 244952.34); se hace la siguiente
24

PAPEL PARA PROTOCOLO



DE H.

DOS COLONES

descripción: LINDERO OESTE: Compuesto por un tramo recto, (M1-M2) con una

1 distancia de veintidós punto cero dos metros y con rumbo norte treinta y un
2
3 grados cuarenta y cinco minutos cincuenta y ocho segundos este; lindando este
4 tramo con terreno propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA).

5 LINDERO NORTE: Compuesto por un tramo recto, (M2-M3) con una distancia de
6
7 cuarenta y tres punto veintinueve metros y con rumbo sur cincuenta y ocho grados
8 catorce minutos dos segundos este, lindando este tramo con terreno propiedad de
9 la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). LINDERO ESTE: Compuesto por un

10 tramo recto, (M3-M4) de veintidós punto cero dos metros y con rumbo sur treinta
11 y un grados cuarenta y cinco minutos cincuenta y ocho segundos oeste. Lindando
12 este tramo con terreno propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma

13 (CEPA). LINDERO SUR: Compuesto por un tramo recto (M4-M1) de cuarenta y tres
14 punto veintinueve metros y con rumbo norte cincuenta y ocho grados catorce
15 minutos dos segundos oeste lindando con terreno propiedad de la Comisión

16 Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). (3) subestación T-CINCO, cuya ubicación
17 genera la siguiente área superficial que se describe: con una extensión
18 superficial de setenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados (77.73 M2)

19 equivalente a ciento once punto veintidós varas cuadradas (111.22 vrs²), la cual
20 forma parte de la Porción 6 del Polígono 3 de los terrenos propiedad de la
21 Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), en el departamento de La Unión.

22 Partiendo del mojón esquinero sur-oeste el cual se denomina mojón M1 con las
23 coordenadas geodésicas siguientes: Longitud, seiscientos veintisiete mil
24 quinientos cincuenta y siete punto catorce este, y Latitud doscientos cuarenta

cuatro mil novecientos cincuenta y seis punto cero dos norte (627557.14,

244956.02) se hace la siguiente descripción: LINDERO OESTE: Compuesto por un

1 tramo recto, (M1-M2) con una distancia de seis punto setenta y siete metros y
2 con rumbo norte treinta y dos grados dieciocho minutos dieciocho segundos este;
3 lindando este tramo con terreno propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria
4 Autónoma (CEPA) y lindando con servidumbre de línea eléctrica de 24 Kilo
5 Voltios. LINDERO NORTE: Compuesto por un tramo recto, (M2-M3) con una distancia
6 de once punto cuarenta y siete metros, con rumbo sur cincuenta y ocho grados
7 dieciocho minutos cuarenta y cuatro segundos este. Lindando con terreno Porción
8 6 propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) y con servidumbre
9 de línea eléctrica de veinticuatro kilo voltios. LINDERO ESTE: Compuesto por un
10 tramo recto (M3-M4) de seis punto setenta y siete metros, con rumbo sur treinta
11 y dos grados dieciocho minutos dieciocho segundos oeste. Lindando estos tramos
12 con terreno propiedad de CEPA. LINDERO SUR: Compuesto por un tramo recto (M4-M1)
13 de once punto cuarenta y siete metros, con rumbo norte cincuenta y ocho grados,
14 dieciocho minutos cuarenta y cuatro segundos oeste lindando con terreno porción
15 6 propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). 4) TUBERIA
16 ADUCTORA: con una extensión superficial de un mil seiscientos noventa y ocho
17 punto veinte y tres metros cuadrados (1,698.23 M2) equivalente a dos mil
18 cuatrocientos veintinueve punto ochenta y ocho varas cuadradas (2,429.88 vr2),
19 la cual forma parte de la Porción seis (6) del Polígono 3 de los terrenos
20 propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA) en el departamento
21 de La Unión. Partiendo del mojón esquinero sur-oeste el cual se denomina mojón
22 M1 con las coordenadas geodésicas siguientes: Longitud, seiscientos veintisiete
23 mil quinientos treinta cinco punto cincuenta y seis este, y Latitud doscientos
24



PAPEL PARA PROTOCOLO



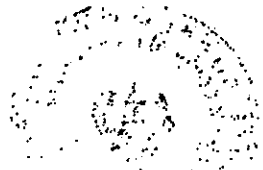
DE H.

Nº 10985144

DOS COLONES

cuarenta cuatro mil novecientos sesenta punto cuarenta y dos norte (627535.56,

1	244960.42); se inicia la siguiente descripción: LINDERO OESTE: Compuesto por
2	cuatro tramos rectos; primer tramo (M1-M2) con una distancia de veintitrés punto
3	noventa y tres metros y con rumbo norte treinta y cinco grados cinco minutos
4	treinta y ocho segundos este; lindando este con terreno propiedad de la Comisión
5	Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA); segundo tramo (M2-M3) de once punto noventa
6	y siete metros con rumbo norte cuarenta y cuatro grados treinta y tres minutos
7	cincuenta y un segundos este; tercer tramo (M3-M4) con distancia ocho punto
8	ochenta y cuatro metros, con rumbo norte treinta y un grados cincuenta y siete
9	minutos cincuenta y un segundos este; y cuarto tramo (M4-M5) con distancia de
10	doce puntos sesenta y un metros, con rumbo norte cincuenta y cuatro grados trece
11	minutos cuarenta y ocho segundos este; lindando estos dos últimos tramos con
12	terrenos propiedad de Terminales de Gas del Pacífico (TROPIGAS). LINDERO NORTE:
13	Compuesto por quince tramos rectos; primer tramo (M5-M6) con una distancia de
14	ciento dos punto ochenta y dos metros, con rumbo norte ochenta y nueve grados
15	dieciocho minutos cincuenta y dos segundos este; segundo tramo (M6-M7) con
16	distancia de veintisiete punto setenta metros y con rumbo norte cincuenta y tres
17	grados veinticuatro minutos cuarenta y un segundos este; tercer tramo (M7-M8) con
18	distancia ochenta y siete punto veintidós metros, con rumbo norte treinta y ocho
19	grados treinta y cuatro minutos cincuenta y un segundos este; cuarto tramo
20	(M8-M9) con distancia dieciocho punto veinticinco metros, con rumbo norte
21	treinta grados cuarenta y nueve minutos veinticinco segundos este; quinto tramo
22	(M9-M10) con distancia de diecinueve punto cuarenta y seis metros con rumbo
23	norte veintisiete grados trece minutos veinticinco segundos este; sexto tramo
24	



(M10-M11) con distancia veintinueve punto sesenta y cinco metros, con rumbo

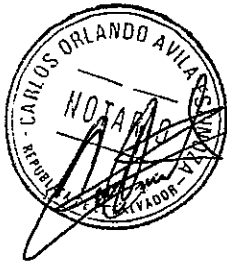
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

norte quince grados cuarenta y seis minutos treinta y dos segundos este; séptimo
tramo (M11-M12) con distancia nueve punto ochenta y dos metros, con rumbo norte
trece grados cincuenta y seis minutos cincuenta y nueve segundos este; lindando
estos tramos con terreno propiedad de Terminales de Gas del Pacífico (TROPIGAS);
octavo tramo (M12-M13) con distancia trece punto setenta y dos metros, con rumbo
norte treinta y dos grados treinta y seis minutos cincuenta y ocho segundos
este; noveno tramo (M13-M14) con distancia treinta y cinco punto ochenta y seis
metros, con rumbo norte quince grados trece minutos cincuenta y nueve segundos
este; décimo tramo (M14-M15) con distancia de cuatro punto cuarenta y cinco
metros, con rumbo norte setenta y siete grados siete minutos cincuenta y dos
segundos oeste; lindando estos tramos con terreno propiedad de la Comisión
Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA); tramo once (M15-M16) con distancia de
cuatro metros, con rumbo norte quince grados veintisiete minutos cincuenta y
cuatro segundos este; lindando este tramo con terreno propiedad de Terminales de
Gas del Pacífico (TROPIGAS); tramo doce (M16-M17) con distancia de cuatro punto
cuarenta y cuatro metros, con rumbo sur setenta y siete grados siete minutos
cincuenta y dos segundos este; tramo trece (M17-M18) con distancia tres punto
cero dos metros, con rumbo norte quince grados trece minutos cincuenta y nueve
segundos este; tramo catorce (M18-M19) con distancia diez punto cincuenta y tres
metros, con rumbo norte once grados cincuenta y nueve minutos veintitrés
segundos este; lindan estos tramos con cerco de postes de concreto y malla
ciclón de terreno propiedad Terminales de Gas del Pacífico (TROPIGAS); tramo
quince (M19-M20) con distancia cuatro punto ochenta y ocho metros, con rumbo sur

6

6

PAPEL PARA PROTOCOLO



DE H.

Nº 10985145

DOS COLONES

cuarenta y tres grados cero cuatro minutos dieciocho segundos este lindando con

1	calle pública que de La Unión conduce a caserío Playitas. LINDERO ESTE:
2	Compuesto por nueve tramos rectos; primer tramo recto (M20-M21) con distancia de
3	siete punto ochenta y ocho, con rumbo sur once grados cincuenta y nueve minutos
4	veintitrés segundos oeste; tramo (M21-M22) con distancia de cuarenta y tres
5	punto sesenta y un metros, con rumbo sur quince grados trece minutos cincuenta y
6	nueve segundos oeste; tramo (M22-M23) con distancia de trece punto sesenta y
7	ocho metros, con rumbo sur treinta y dos grados treinta y seis minutos cincuenta
8	y ocho segundos oeste; tramo (M23-M24) con distancia de nueve punto veintidós
9	metros, con rumbo sur trece grados cincuenta y seis minutos cincuenta y nueve
10	segundos oeste; tramo (M24-M25) con distancia de treinta punto diecisiete
11	metros, con rumbo sur quince grados cuarenta y seis minutos treinta y dos
12	segundos oeste; tramo (M25-M26) con distancia de diecinueve punto noventa y dos
13	metros, con rumbo sur veintisiete grados quince minutos treinta y un segundos
14	oeste; tramo (M26-M27) con distancia de dieciocho punto cincuenta y ocho, con
15	rumbo sur treinta grados cuarenta y siete minutos cuarenta y ocho segundos
16	oeste; tramo (M27-M28) con distancia de ochenta y ocho punto cero siete metros,
17	con rumbo sur treinta y ocho grados treinta y cuatro minutos cincuenta y un
18	segundos oeste; tramo (M28-M29) con distancia de veintinueve punto cincuenta y
19	un metros, con rumbo sur cincuenta y tres grados veinticuatro minutos cuarenta y
20	un segundos oeste; lindando estos tramos con terreno propiedad de la Comisión
21	Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). LINDERO SUR: Compuesto por seis tramos
22	rectos; primer tramo (M29-M30) con distancia de ciento dos punto ochenta y cinco
23	metros, con rumbo sur ochenta y nueve grados dieciocho minutos cincuenta y dos
24	

segundos oeste; segundo tramo (M30-M31) con distancia diez punto cincuenta y

1 seis metros, con rumbo sur cincuenta y cuatro grados trece minutos cuarenta y

2 ocho segundos oeste; tercer tramo (M31-M32) con una distancia doce punto setenta

3 y un metros, con rumbo sur treinta y un grados cincuenta y siete minutos

4 cincuenta y un segundos oeste; cuarto tramo (M32-M33) con distancia de ocho

5 punto cero dos metros y con rumbo sur cincuenta y un grados ocho minutos

6 cuarenta y dos segundos oeste; quinto tramo (M33-M34) con distancia de

7 veintitrés punto treinta y seis metros, con rumbo sur treinta y cinco grados

8 cinco minutos treinta y ocho segundos oeste lindando los tramos anteriormente

9 mencionados con terreno propiedad de CEPA y camino de por medio que conduce

10 hacia tanques de almacenamiento de agua; sexto tramo recto (M34-M1) con una

11 longitud de cuatro punto cero un metros, con rumbo norte cincuenta y ocho grados

12 catorce minutos dos segundos oeste; lindando este último tramo con servidumbre

13 de tanques de almacenamiento de agua. 5) TUBERIA DE IMPELENCIA: con una

14 extensión superficial de trescientos cincuenta y ocho punto noventa y nueve

15 metros cuadrados (358.99 M2) equivalente a quinientas trece punto sesenta y

16 cinco varas cuadradas (513.65 vr2), la cual forma parte de la Porción 6 del

17 Polígono 3 de los terreno propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma

18 (CEPA), en el departamento de La Unión. Partiendo del mojón esquinero sur-oeste

19 el cual se denomina mojón M1 con las coordenadas geodésicas siguientes:

20 Longitud, seiscientos veintisiete mil cuatrocientos cincuenta y tres punto

21 cuarenta y uno este, y Latitud doscientos cuarenta y cinco mil treinta y dos

22 punto cincuenta y uno norte (627453.41, 245032.51); se inicia la siguiente

23 descripción: LINDERO NORTE: Compuesto por un tramo (M1-M2) con una distancia de

PAPEL PARA PROTOCOLO



DE H.

10985146

DOS COLONES

cuatro metros con rumbo norte cuarenta y nueve grados diecinueve minutos treinta

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

y ocho segundos este colindando servidumbre de caseta de bombeo. **LINDERO ESTE:**

Compuesto por tres tramos rectos, el primero (M2-M3) con una distancia de treinta y tres punto sesenta y siete metros y con rumbo sur cuarenta y un grados quince minutos cuarenta y nueve segundos este, el segundo (M3-M4) con una distancia de cuarenta y cinco punto diez metros y con rumbo sur cuarenta y cuatro grados treinta y un minutos cuarenta y tres segundos este; tercer tramo (M4-M5) tramo con una distancia de diez punto treinta y seis metros y con rumbo sur cincuenta y cinco grados dieciséis minutos treinta y dos segundos este; colindando estos tres tramos con calle a caseta de bombeo. **LINDERO SUR:**

Compuesto por un tramo recto (M5-M6) con una distancia cuatro metros con rumbo sur treinta y un grados cuarenta y cinco minutos cincuenta y ocho segundos este, colindando este tramo servidumbre de tanques de almacenamiento de agua. **LINDERO OESTE:** Compuesto por tres tramos rectos. Primer tramo, (M6-M7) con distancia de diez punto noventa y cinco metros, con rumbo norte cincuenta y cinco grados dieciocho minutos doce segundos oeste; segundo tramo recto (M7-M8) de cuarenta y cinco punto cincuenta y nueve metros, con rumbo norte cuarenta y cuatro grados treinta y un minutos cuarenta y tres segundos oeste; tercer tramo recto (M8-M1) con longitud de treinta y tres punto ochenta y tres metros, con rumbo norte cuarenta y un grados quince minutos cuarenta y nueve segundos oeste, cruzando este tramo la caseta de bombeo; colindan estos tramos con terreno de porción seis de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). **6) TUBERIA DE LIMPIEZA DE LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA:** con una extensión superficial de doscientos treinta y ocho punto diez metros cuadrados (238.10 M2) equivalentes a

trescientos cuarenta punto sesenta y ocho varas cuadradas (340.68 vrs2), la cual

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

forma parte de la Porción seis del Polígono tres, de los terrenos propiedad de
la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), en el departamento de La Unión.
Partiendo del mojón esquinero sur-oeste el cual se denomina mojón M1 con las
coordenadas geodésicas siguientes: Longitud, seiscientos veintisiete mil
quinientos treinta y nueve punto cuarenta este, y Latitud doscientos cuarenta y
cuatro mil novecientos cincuenta y ocho punto cero cuatro norte (627539.40,
244958.04); se inicia la siguiente descripción: LINDERO OESTE: Compuesto por un
tramo recto, (M1-M2) con distancia de cinco punto cero tres metros, con rumbo
norte treinta y seis grados veintisiete minutos veintiocho segundos este;
lindando este tramo con servidumbre de tubería de aducción. LINDERO NORTE:
Compuesto por un tramo recto, (M2-M3) con una distancia de cincuenta y ocho
punto cuarenta y ocho metros, con rumbo sur cincuenta y siete grados doce
minutos catorce segundos este, lindando con terreno porción seis del Polígono
tres de los terrenos propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma
(CEPA).LINDERO ESTE: Compuesto por un tramo recto, (M3-M4) de cuatro metros, con
rumbo sur treinta y dos grados cuarenta y siete minutos cuarenta y seis segundos
oeste, lindando con terreno porción seis propiedad de la Comisión Ejecutiva
Portuaria Autónoma (CEPA).LINDERO SUR: Compuesto por tres tramos rectos; primer
tramo (M4-M5) cincuenta y cuatro punto sesenta y un metros, con rumbo norte
cincuenta y siete grados doce minutos catorce segundos oeste; segundo tramo
recto (M5-M6) con distancia de uno punto treinta y seis metros con rumbo sur
setenta y siete grados cuarenta y dos minutos treinta y cinco segundos oeste;
tercer tramo recto (M6-M1) con distancia de tres punto veintitrés metros y con

PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

10985147

DOS COLONES

rumbo norte cincuenta y ocho grados catorce minutos dos segundo oeste, lindando

1 estos tramos con servidumbre de tanques de almacenamiento de agua. 7) LINEA DE

2 TRANSMISION DE VEINTICUATRO KILO VOLTIOS, DEL SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA

3 POTABLE: con una extensión superficial de trescientos cincuenta y uno punto

4 sesenta y tres metros cuadrados (351.63 M2) equivalente a quinientos tres punto

5 doce varas cuadradas (503.12 vrs2), la cual forma parte de la Porción seis (6)

6 del polígono tres de los terreno propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria

7 Autónoma (CEPA), en el departamento de La Unión. Partiendo del mojón esquinero

8 oeste el cual se denomina mojón M1 con las coordenadas geodésicas siguientes:

9 Longitud, seiscientos veintisiete mil quinientos cincuenta y ocho punto

10 veintidós Este, y Latitud doscientos cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta

11 punto treinta norte (627558.22, 244960.30); se hace la siguiente descripción:

12 LINDERO OESTE: Compuesto de un tramo recto (M1-M2) con longitud de once punto

13 diecisiete metros y con rumbo norte veintiocho grados diecinueve minutos

14 veintisiete segundos este, colindando con terreno propiedad de la Comisión

15 Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). LINDERO NORTE: Compuesto por tres tramos

16 rectos; primer tramo (M2-M3) cincuenta y ocho punto veintinueve metros con rumbo

17 norte setenta y cuatro grados cuarenta y nueve minutos treinta segundos este;

18 segundo tramo (M3-M4) con longitud de dieciocho punto setenta y seis metros y

19 con rumbo norte treinta y ocho grados diecinueve minutos cincuenta y cuatro

20 segundos este; colindando estos dos tramos con terreno propiedad de la Comisión

21 Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA); tercer tramo recto (M4-M5) con una

22 distancia de cinco punto quince metros y rumbo norte ochenta y nueve grados

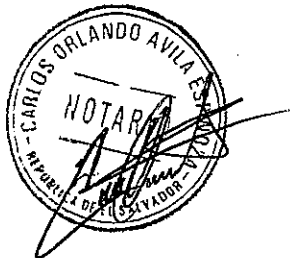
23 dieciocho minutos cincuenta y dos segundos este, colindando este tramo con área

24

de servidumbre de la tubería de agua del Puerto de CORSAIN. LINDERO ESTE:

1 Compuesto por un tramo recto (M5-M6) con una longitud de veintitrés punto
2 treinta y un metros y con rumbo sur treinta y ocho grados diecinueve minutos
3 cincuenta y cuatro segundos oeste; colindando este tramo con terreno propiedad
4 de Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). LINDERO SUR: Compuesto por
5 cinco tramos rectos, primer tramo (M6-M7) con una distancia de cincuenta y siete
6 punto ochenta y nueve metros, y con rumbo sur setenta y cuatro grados cuarenta y
7 nueve minutos treinta segundos oeste; segundo tramo (M7-M8) tramo recto de siete
8 punto doce metros, con rumbo sur veintiocho grados diecinueve minutos
9 veintisiete segundos oeste, colindando estos tramos con terreno de la Porción
10 seis, propiedad de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA). Tercer tramo
11 (M8-M9) con distancia de dos punto cuarenta seis metros, con rumbo norte
12 cincuenta y ocho grados dieciocho minutos cuarenta y cuatro segundos oeste;
13 cuarto tramo recto (M9-M10) con distancia de dos punto cuarenta y ocho metros,
14 con rumbo sur treinta y dos grados dieciocho minutos dieciocho segundos oeste;
15 quinto tramo recto (M10-M1) con distancia de uno punto treinta y siete metros,
16 con rumbo norte sesenta y un grados cuarenta minutos treinta y tres segundos
17 oeste. Lindando estos tres tramos con servidumbre de subestación T-5 del Puerto
18 CORSAIN. Finalmente es necesario relacionar tal como se ha citado en este
19 instrumento, que también forma parte del sistema equipo que será detallado en
20 inventario que formará parte anexa del presente contrato. IV) PLAZO. El Plazo
21 del presente contrato será de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de
22 suscripción de este instrumento, y finalizará el día VEINTIOCHO de mayo de dos
23 mil cincuenta y nueve, el que podrá ser prorrogado por períodos iguales, de
24

PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

10985148

DOS COLONES

común acuerdo entre las partes, y siempre que se cumplan todas las cláusulas de

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

este contrato, para lo cual la comodataria deberá hacer saber su interés de continuar con el contrato mediante comunicación escrita que deberá plantear por lo menos seis meses antes de que venza el plazo de este contrato. V) **CONDICIONES ESPECIALES.** 1. La Comodataria tendrá de forma exclusiva el derecho al uso del sistema y consecuentemente a la explotación del pozo para la extracción del agua para abastecer las instalaciones de PUERTO CORSAIN y a la empresa TROPIGAS, y tendrá a su cargo la administración, mantenimiento y reparación del sistema, para lo cual CEPA estará obligada a otorgar los permisos o autorizaciones necesarias, previo aviso por parte de CORSAIN. 2. Una vez otorgado el comodato, y de ser necesario CEPA hará el correspondiente registro del pozo en ANDA, solicitándose a ésta el mecanismo de pago que más convenga a esta Comisión; por lo que CORSAIN deberá cancelar la cuota que corresponda de acuerdo al consumo de agua que haya ocupado Puerto CORSAIN. 3. En caso de ser necesario reubicar el pozo, las tuberías, los tanques, la subestación eléctrica y red de distribución eléctrica, y los demás componentes del sistema, la institución interesada en reubicar deberá hacerlo bajo su costo, para lo cual se deberá hacer con antelación las comunicaciones a fin de ejecutar las actividades en forma coordinada, debiendo en todo caso garantizarse el suministro de agua a la otra parte. 4. El agua extraída de dicho pozo se limitará para CORSAIN y TROPIGAS. El máximo de agua que CORSAIN podrá captar en los dos tanques de almacenamiento será de dos mil metros cúbicos y de los cuales podrá consumir la cantidad de mil setecientos cincuenta metros cúbicos mensuales dentro del plazo estipula, pero en caso de existir la necesidad de un consumo mayor deberá comunicarlo a CEPA

para que ésta emita su autorización, así mismo CEPA podrá utilizar en casos

1 necesarios, el excedente del agua que consume CORSAIN, siempre previa
2 comunicación entre las partes. 5. CEPA permitirá a personal de CORSAIN
3 debidamente autorizado e identificado, el acceso irrestricto a las áreas en las
4 que están ubicadas todos los componentes del sistema, para efectos de su uso,
5 mantenimiento y reparación, durante el plazo que dure el comodato. VI) SOLUCION
6 DE CONFLICTOS. Ambas partes contratantes manifiestan, que en caso de surgir
7 controversias en el desarrollo de este contrato, el mecanismo de resolverlos
8 será el de arreglo directo de las partes, y en caso de no solucionarse, ambas
9 partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la República
10 competentes. VII) FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. No se considerará que las partes
11 hayan incumplido las obligaciones del presente contrato si tales incumplimientos
12 derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito.
13 VIII) LUGAR PARA OIR NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones referentes al
14 cumplimiento de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por
15 escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyo efecto las
16 partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: a) a la
17 CEPA: en la Gerencia Legal de la comisión, ubicada en el edificio Torre Roble,
18 Metrocentro, boulevard los Héroes, San Salvador, teléfono veintidós
19 dieciocho-doce veintitrés. b) a CORSAIN: en la Gerencia Legal ubicada en Avenida
20 Las Bugambilias, número catorce, Colonia San Francisco, San Salvador, teléfono
21 veintidós veinticuatro sesenta setenta. IX) DOCUMENTOS CONTRACTUALES. Forman
22 parte integral del presente contrato: a) Los planos de ubicación del sistema y
23 sus descripciones técnicas proporcionados por CORSAIN y aceptados por CEPA, en
24

PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

10985149

DOS COLONES

las que se detallan las áreas superficiales relacionadas por este contrato. b)

1	Inventario del equipo que integra el sistema. Yo el suscrito Notario DOY FE, de
2	ser legítima y suficiente la personería con la que actúan ambos comparecientes,
3	por haber tenido a la vista: PRIMERO) del señor SEGUNDO ALBINO BENITO ROMAN
4	ORTIZ: a) La Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada
5	por Decreto Legislativo número Cuatrocientos Cincuenta y Cinco, del veintiuno de
6	octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial
7	número Doscientos Seis, Tomo número Doscientos Nueve, del once de noviembre del
8	citado año, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria
9	Autónoma como Institución de Derecho Público, con carácter autónomo y
10	personalidad jurídica, y domicilio de esta ciudad; que el gobierno de dicha
11	Comisión es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis
12	Directores; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente
13	de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República; que el
14	período del ejercicio del Presidente de la Comisión es de cuatro años a partir
15	de la fecha de su nombramiento. b) El Acuerdo Ejecutivo número diecisiete del
16	señor Presidente de la República de El Salvador, Elías Antonio Saca González, de
17	fecha veintiuno de enero de dos mil ocho, por medio del cual el mencionado
18	Presidente de la República acordó nombrar Presidente de la CEPA al
19	compareciente, a partir del veintiuno de enero de dos mil ocho para terminar
20	período de funciones el treinta y uno de agosto de dos mil diez. Dicho Acuerdo
21	se encuentra publicado en el Diario Oficial Número Trece, Tomo Número
22	Trescientos Sesenta y Ocho, de fecha veintiuno de enero de dos mil ocho; c)
23	Certificación del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que
24	

lleva la Presidencia de la República, extendida por el Secretario para Asuntos

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

Legislativos y Jurídicos de la misma, licenciada María Eugenia Chacón de Peñate,
en esta ciudad, a los veintinueve días del mes de enero de dos mil ocho, en la
cual aparece que el ingeniero Segundo Albino Benito Román Ortiz, rindió la
protesta constitucional ante el señor Presidente de la República, a las siete
horas y treinta minutos del día veintiuno de enero de dos mil ocho; y d) El
Punto octavo del acta dos mil doscientos treinta y cuatro, correspondiente a la
Sesión de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma,
celebrada el día veintiséis de mayo de dos mil nueve, del cual aparece que la
Junta Directiva acordó autorizar al Presidente de CEPA a suscribir el presente
instrumento. SEGUNDO) para el segundo de los comparecientes: a) Ley Orgánica de
la Corporación Salvadoreña de Inversiones, publicada en el Diario Oficial Número
doscientos treinta y cinco Tomo novecientos setenta y tres, de fecha veintidós
de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, en cuyo artículo setenta y siete
confiere al Presidente la Representación Legal de la Corporación y lo autoriza
para intervenir en los actos y contratos que la misma celebre y en las
actuaciones judiciales o administrativas en que ésta tenga interés; b)
Certificación del Acuerdo Número DOS del Acta Número CIENTO TREINTA Y CINCO de
la Sesión celebrada por la Asamblea de Gobernadores de la Corporación
Salvadoreña de Inversiones, el día veintiocho de mayo del año dos mil siete, en
la que se ratifica el nombramiento como Director Presidente de la misma al
Licenciado GINO ROLANDO BETTAGLIO RIVAS, para el período de tres años, contados
a partir del día uno de junio del año dos mil siete; c) Certificación del
Acuerdo Número DOS de la Sesión del Consejo de Gobernadores, de la fecha antes

PAPEL PARA PROTOCOLO



M. DE H.

Nº 10985150

DOS COLONES

relacionada, por el Presidente de la República, de fecha uno de junio del año


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24


dos mil cuatro, por medio del cual se ratifica el nombramiento del Licenciado
GINO ROLANDO BETTAGLIO RIVAS, como Director Presidente de la Corporación
Salvadoreña de Inversiones. y d) Transcripción del Acuerdo número UNO-MIL CIENTO
CINCUENTA Y NUEVE-DOS MIL NUEVE, de Sesión de Consejo Directivo de CORSAIN,
celebrada el día catorce de mayo del dos mil nueve, en la cual se autoriza al
Presidente de la Corporación para el otorgamiento del presente instrumento. Así
se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del
presente instrumento y leído que les hube íntegramente en un solo acto no
interrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

[Handwritten signatures]



SO ANTE MI, de folios **CIENTO CUARENTA** vuelto al folio **CIENTO CINCUENTA** frente del **LIBRO OCTAVO DE MI PROTOCOLO**, que vence el día tres de Diciembre de dos mil nueve. Y para ser entregado a la **Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, CEPA**, extendiendo, firmo y sello el presente testimonio de Escritura de Contrato de Comodato, en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, al día veintiocho del mes de mayo del año dos mil nueve.


Carlos Orlando Avila Espinosa



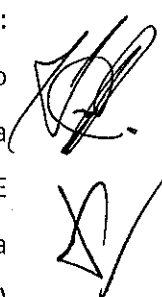


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
E INVERSIONES DULOP, S. A. DE C. V.



Nosotros, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos – dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos cinco uno dos cinco cinco – cero cero cinco – cero, actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, 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 CEPA” o “la Comisión”; y, HUASCAR JOSÉ LÓPEZ CASTILLO, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, empresario, del domicilio de la ciudad de San Salvador, con Pasaporte número R D CUATRO SEIS SIETE UNO TRES TRES UNO, emitido por LA Republica de Santo Domingo, el día ocho de agosto de dos mil diecisiete, y con fecha de expiración el ocho de agosto de dos mil veintitrés; y Numero de Identificación Tributaria nueve cuatro cuatro uno – dos uno cero tres seis ocho – uno cero uno – nueve, actuando en nombre y representación, en mi carácter de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “INVERSIONES DULOP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.”, que puede abreviarse “INVERSIONES DULOP, S.A. DE C.V.”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero tres cero cuatro uno ocho – uno cero siete – 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: DEFINICIONES Y TÉRMINOS USADOS EN EL CONTRATO: Siempre que en el presente Contrato se empleen los siguientes términos se entenderán, a menos que el contexto indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: a) ABANDONO: Se entenderá que se configura el abandono del espacio cuando la Arrendataria no utilice el mismo por más de treinta días calendario conforme al objeto Contractual; b) ARBITRAJE: Es un mecanismo por medio del cual las partes involucradas en un conflicto de carácter transigible, difieren su solución a un tribunal arbitral, el cual

estará investido de la facultad de pronunciar una decisión denominada laudo arbitral; c) **ARREGLO DIRECTO**: Es el mecanismo alternativo por medio del cual la Comisión y la Arrendataria solucionarán sus conflictos por sí mismas, sin la intervención de un tercero; d) **ARRENDAMIENTO**: Es el contrato en virtud del cual la Comisión se obliga a dar temporalmente a la Arrendataria el uso y goce de un área de terreno, por un plazo determinado a cambio del pago del precio a través de un canon anual; e) **ARRENDATARIA**: Es la persona jurídica que suscribe y acepta las condiciones del Contrato de Arrendamiento de un área de terreno ubicado en el Puerto de La Unión con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el mismo; f) **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**: **CASO FORTUITO** es un acontecimiento natural inevitable que puede ser previsto o no por la persona obligada a un hacer, pero a pesar que lo haya previsto no lo puede evitar, y, además, le impide en forma absoluta el cumplimiento de lo que debe efectuar. **FUERZA MAYOR** es el hecho del hombre, previsible o imprevisible, pero inevitable, que impide también, en forma absoluta, el cumplimiento de una obligación. Sin ser taxativo, serán considerados como caso fortuito o fuerza mayor, los siguientes eventos: guerra, sea ésta declarada o no, desórdenes públicos, huelgas, sabotaje, insurrección, rebelión, inundación, huracanes, terremotos y otros desastres naturales; g) **CEPA O LA COMISIÓN**: Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; h) **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 de terreno en las Zonas Extra portuarias del Puerto de La Unión; i) **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL**: Se entenderá como tal aquel valor determinado como suma asegurada para indemnizar los daños a personas y bienes al amparo de la Póliza de seguro de Responsabilidad; j) **PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMERICANA**: 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; k) **SERVICIOS DEL PUERTO DE LA UNIÓN**: Comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto por CEPA, incluyendo la prestación de servicios por parte de CEPA o por terceros; l) **REGULACIONES DE CEPA**: Comprenden los documentos siguientes: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Reglamento para la Aplicación de la misma; Tarifas del Puerto de La Unión y su Reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de La Unión; otros reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de La Unión; m) **ZONAS EXTRAPORTUARIAS DEL PUERTO DE LA UNIÓN**: Son áreas de terreno propiedad de CEPA, ubicadas en los sectores Sur Oriente y Sur Poniente de la Terminal





Multipropósito Especializada en Contenedores Fase I, con vocación para desarrollo de actividades portuarias relacionadas como: logística, comercio, industria, generación de energía, entre otros.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. De un inmueble propiedad de CEPA Inscrito en el Centro Nacional de Registro con matrícula noventa y cinco cero tres nueve ocho cincuenta – cero cero cero cero cero, de un área de doscientos doce mil seiscientos dieciséis punto veintinueve metros cuadrados, se otorga en arrendamiento simple un área de terreno de naturaleza rústica de su propiedad, de una extensión superficial es de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (5,151.00m²), ubicado al costado sur poniente de las Terminales Portuarias, en la zona extra portuarias del Puerto de La Unión Centroamericana, el cual será utilizado para las facilidades temporales y como parqueo temporal de autobuses, camiones, vehículos, Pallets y Carga que se transportarán en el Ferry.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: La Arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon anual de CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US\$ 0.50/m²/año), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), el cual será pagadero de forma semestral, anticipada, fija y sucesiva. La Arrendataria se compromete a hacer efectivo el pago del primero canon de arrendamiento en el plazo de diez días hábiles a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, por el monto equivalente al pago del primer semestre del período contractual comprendido del dieciséis de julio dos mil dieciocho al quince de enero del año dos mil diecinueve.

CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA: Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de llevar a cabo el trámite y pago de todos los permisos públicos y privados, lo cual incluye el pago de los impuestos y las tasas municipales. Asimismo, la arrendataria tendrá la exclusiva responsabilidad frente a terceros respecto de los actos y contratos que se deriven de cualquier concesión que se le otorgue, así como los relacionados a la contratación y pago de los servicios de energía eléctrica, telefonía, internet, uso de datos, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de desechos sólidos, entre otros que sean necesarios para la construcción, instalación y operación en el área arrendada, incluyendo permisos de construcción y medio ambientales; siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato.

QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS: I) El plazo del presente contrato será de DOS AÑOS a partir de la suscripción del contrato este día dieciséis de julio de dos mil dieciocho hasta el quince de julio de dos mil veinte, dicho plazo puede prorrogarse de común acuerdo entre las partes, previa autorización por parte de la Junta Directiva de CEPA; II) Si durante la

vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor que corresponda a noventa días de canon de arrendamiento, a partir de la fecha de abandono del terreno u operación; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante del Contrato hasta la terminación del mismo. III) Si la Arrendataria requiriese reducir el área arrendada, deberá continuar cancelando el canon de arrendamiento durante el plazo de seis meses; posterior a dicho periodo cancelará únicamente lo correspondiente al área que continúe efectivamente en arrendamiento. SEXTA: RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS: El uso del inmueble arrendado estará sujeto al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de La Unión. 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 Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna en el área arrendada, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto. 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. II) 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, o que constituye una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este Contrato. III) La CEPA por medio de sus funcionarios, empleados, agentes o representantes, tendrá pleno derecho para entrar en el área asignada a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en ella cualquier acto de los que la CEPA estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el presente Contrato; todo ello previa coordinación con la Arrendataria. Especialmente CEPA se encuentra facultada para inspeccionar el inmueble dado en arrendamiento con la finalidad de identificar el uso dado a éste por la Arrendataria, de lo cual se levantarán las actas de inspección correspondiente; y, IV) La Comisión se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria cualquier tipo de documentación de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA: Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación; II) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; III) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page.



establecidos por la CEPA para tal efecto; IV) Brindar el mantenimiento correspondiente en el espacio arrendado; V) Obtener todas las licencias, permisos, autorizaciones, calificaciones y cumplir en general con todos los requisitos legales con autoridades gubernamentales y municipales que correspondan, especialmente en lo que al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) en el caso corresponda; VI) Presentar a CEPA a la terminación del contrato, evidencia de que se ha cumplido con las disposiciones legales aplicables, respecto de que el inmueble no se encuentra afectado por daños ambientales y en caso de existir, deberán ser subsanados a su costo; VII) A la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la Arrendataria deberá devolver el inmueble objeto del contrato en las mismas condiciones en las que le fue entregado; y toda mejora hecha al inmueble en referencia, siempre y cuando sea inamovible, pasará a ser patrimonio de CEPA sin ningún costo para ésta; VIII) Construir por su propia cuenta todas las instalaciones necesarias para sus operaciones y 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, en caso que aplique, que CEPA indique; IX) 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 esa área; X) 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 la Comisión en el Puerto de La Unión Centroamericana; y, XI) La Arrendataria deberá presentar a CEPA copia del contrato, acuerdo o convenio suscrito y vigente con la o las navieras que operen el ferry en el plazo de cinco días calendarios posteriores a la firma de éstos o en el plazo de cinco días calendarios posteriores al requerimiento de la Comisión. **OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA:** I) La Arrendataria podrá, previa aprobación escrita de la CEPA, modificar o ampliar las facilidades en el área otorgada en arrendamiento. Antes de celebrar cualquier convenio o contrato para realizar dichos trabajos, la Arrendataria presentará a la CEPA una solicitud de construcción acompañada de los planos y especificaciones de la obra propuesta y el nombre de la persona a quien se le encomendará dicho trabajo. Nada de lo dispuesto anteriormente será interpretado como que afecta o limite en forma alguna las facultades de la CEPA para planificar, desarrollar y establecer mejoras de cualquier clase en el Puerto; II) Cualquier modificación o ampliación aprobada, se ejecutará con mano de obra y materiales de primera calidad y su construcción estará sujeta a inspección de la Propietaria durante su ejecución y después de su

terminación, asumiendo la Arrendataria la responsabilidad total por los riesgos originados de su ejecución; y, III) Cuando por motivos de interés nacional o de índole operativa del Puerto de La Unión Centroamericana lo estime conveniente, CEPA podrá reubicar a la Arrendataria, en caso exista un espacio libre y adecuado, para lo que deberá notificar por escrito a la Arrendataria con treinta días de anticipación indicando a su vez el espacio propuesto para la reubicación, en caso no se aceptado por la Arrendataria o no exista un espacio disponible para la reubicación, se procederá a la terminación del contrato de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Decima Primera. 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 PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA O REDUCCIÓN DE ÁREA: Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente, 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) Si la Arrendataria destina el área dada en arrendamiento para un uso distinto de aquel consignado en la cláusula segunda de este contrato; II) Si la Arrendataria durante la ejecución del presente contrato no presenta la documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones, en el plazo indicado por la Comisión, el cual no podrá ser menor a cinco días hábiles; III) Cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de La Unión Centroamericana, 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, en este supuesto no habrá responsabilidad para ninguna de las partes. No obstante lo anterior, CEPA podrá aplicar lo establecido en la Cláusula Octava romano III); IV) Por incumplimiento por parte de la Arrendataria a cualquiera de las estipulaciones del Contrato, especialmente la relativa al pago del canon, presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, Póliza de Responsabilidad Civil y Prohibición de Lavado de Dinero, en los términos solicitados por la Comisión; V) Si la Arrendataria no da inicio a las operaciones en el plazo de tres (3) meses después de firmado el contrato, el cual podrá ser prorrogado por una sola vez, a solicitud de la arrendataria, por un plazo perentorio adicional de hasta dos (2) meses. VI) Por abandono de sus operaciones por parte de la Arrendataria, por más de treinta días calendario consecutivos; VII) Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; VIII) Si recayere embargo o cualquier 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,

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page.



afectos al contrato; IX) 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 calendarios contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; y, X) 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 a quince días de la notificación realizada por la CEPA. DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: La Arrendataria podrá contactar a la licenciada Hazel Castrillo del Puerto de La Unión, quien será la Administrador del Contrato. DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: La Arrendataria se compromete a presentar en el plazo de diez días hábiles a favor y satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento, por la cantidad de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,000.00), más el IVA, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual, más noventa días adicionales a dicho plazo. La falta de presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato en el plazo establecido será causal de incumplimiento de contrato y por lo tanto, dará lugar a la terminación de contrato por parte de CEPA. II) En caso que la Arrendataria presentare un cheque certificado a favor de CEPA por el monto total requerido en concepto de Garantía, la Arrendataria podrá solicitar que le sea devuelto el valor de los fondos correspondientes, contra entrega de una Garantía emitida por una afianzadora o un banco, a favor y a satisfacción de la CEPA, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual, más noventa (90) días adicionales. DÉCIMA CUARTA: PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL. I) La Arrendataria presenta póliza de responsabilidad civil por el monto de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$11,430.00) a entera satisfacción de CEPA, con la siguiente cobertura: responsabilidad civil por daños a terceros en sus bienes y en sus personas, incluyendo daños a bienes propiedad de CEPA, y lesiones y/o muerte de personas que se encuentren a su servicio, incluyendo personal de CEPA y gastos médicos, ocasionados por las actividades de la Arrendataria, con motivo de la ejecución de los trabajos que realice la Contratista y por el uso de equipos y herramientas dentro de las instalaciones de CEPA en el Puerto de la Unión Centroamericana, con Reinstalación Automática de la Suma Asegurada. La póliza de seguro relacionada, deberá tener una vigencia por el plazo del contrato y de sus prórrogas, si las hubiere, más sesenta (60) días adicionales a los mismos. La póliza en mención deberá presentarse a nombre de la Arrendataria y/o la Comisión. En caso que existan reclamos pendientes, la póliza debe ser

prorrogada hasta la fecha de solución del reclamo correspondiente. II) La CEPA podrá solicitar incremento en el monto de la póliza según el uso del terreno otorgado en arrendamiento, y, III) La arrendataria indemnizará y relevará a CEPA de toda responsabilidad y riesgos, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, en caso 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 y actividades de la arrendataria en el área otorgada en arrendamiento. DECIMA QUINTA: INSTALACIÓN DE RÓTULOS, CARTELES Y OTROS.) La Arrendataria podrá instalar, mantener, y/o exhibir rótulos, carteles u otros similares dentro o fuera del inmueble que le ha sido asignado, previa autorización y supervisión escrita de la CEPA. Una vez permitido lo anterior, ello quedará sujeto a las regulaciones establecidas por la CEPA y autoridades municipales o gubernamentales correspondientes; II) Cuando la Arrendataria contravenga lo dispuesto en el romano precedente y reciba aviso escrito de la Comisión, deberá retirar, borrar o cubrir con pintura a satisfacción de la CEPA, todos y cada uno de los rótulos, carteles u otros similares instalados o exhibidos. En caso de que la Arrendataria no cumpliere dicha exigencia, la CEPA podrá llevar a cabo el trabajo necesario y la Arrendataria reembolsará de inmediato a ésta, el costo de la labor realizada; y, III) La Arrendataria deberá retirar los rótulos, carteles y otros que hayan sido instalados en el área otorgada en arrendamiento en los siguientes casos: a) por vencimiento del plazo del presente contrato; b) por caducidad del plazo; y c) por requerimiento de autoridad judicial, municipal o gubernamental. Lo anterior sin previo requerimiento de CEPA y a su propio costo.

DECIMA SEXTA: ACATAMIENTO OBLIGATORIO A LAS REGULACIONES DE LA CEPA. La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones que emita la CEPA, en relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Puerto; asimismo, será responsable de que estas sean acatadas por su personal, visitantes y otros. Por otra parte, queda especialmente convenido que la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencias del cumplimiento de dichas regulaciones. Cuando por razones de interés público, se requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de las áreas arrendadas y que son propiedad de CEPA, las cuales conllevan a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el presente contrato, las cuales serán debidamente justificadas y suscritas entre ambas partes. DÉCIMA SÉPTIMA: CASO DE MORA: I) Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al

Handwritten signature and checkmark.



contrato se aplicará el dos por ciento (2%) de interés mensual sobre el monto adeudado; y, II) Si la mora persistiere por más de treinta días, el plazo del contrato se entenderá caducado, y CEPA tendrá derecho a exigir a la Arrendataria, el pago total del mismo, así como la inmediata desocupación del área de terreno arrendado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. Asimismo, la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

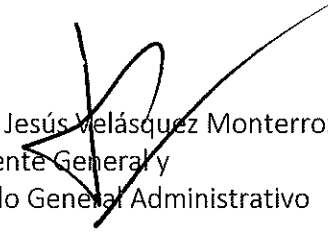
DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO. El contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo, para lo cual las partes deberán de manifestarlo por escrito y la Junta Directiva de CEPA deberá emitir el respectivo acuerdo de autorización, posteriormente los representantes legales de ambas partes deberán firmar el respectivo documento de terminación de contrato para que el contrato se dé por terminado y sus efectos cesen, sin responsabilidad para las partes; excepto para la Arrendataria de cumplir con la entrega del área de terreno en óptimas condiciones. **VIGÉSIMA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el 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 contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **VIGÉSIMA PRIMERA: 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:** En el Departamento Administrativo, en el Edificio Administrativo del Puerto de La Unión Centroamericana, Puerto de La Unión. Teléfono: 7070-8121, correo electrónico hazel.castrillo@cepa.gob.sv. II) **A la Arrendataria:** En Guillermo Peña y Huascar López, Teléfono 7043-0712, correo electrónico huescarj.lopez@gmail.com y gpena@shipoperations.com. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte.

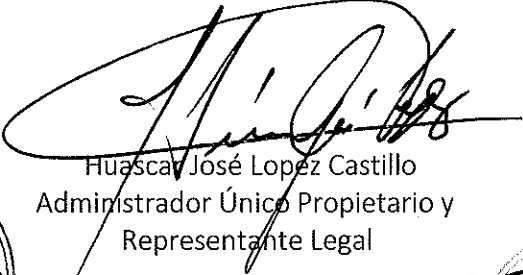
VIGÉSIMA SEGUNDA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO. Las partes declaran bajo juramento que los recursos que conforman su patrimonio no provienen de captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo, y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que, los recursos recibidos durante el plazo de vigencia de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. **VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** 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 el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, con plazo máximo de treinta días calendario. El canon o renta mínima 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 no hubiere podido ser resuelta en la 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, quién 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; no obstante, si las partes coincidieren en la designación de un solo árbitro, el tribunal arbitral podrá ser unipersonal. 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. VIGÉSIMA CUARTA: 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 dieciséis días del mes de julio de dos mil dieciocho.

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located on the right side of the page.


Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo




Huascar José López Castillo
Administrador Único Propietario y
Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas treinta minutos del día dieciséis del mes de julio de dos mil dieciocho. Ante mí, JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparecen los señores, EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA, conocido por EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA, de sesenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer y es portador de su Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos – dos, y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, 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 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 por otra parte comparece, HUASCAR JOSÉ LÓPEZ CASTILLO, mayor de edad, de nacionalidad dominicana, empresario, del domicilio de la ciudad de San Salvador, con Pasaporte número R D CUATRO SEIS SIETE UNO TRES TRES UNO, emitido por LA Republica de Santo Domingo, el día ocho de agosto de dos mil diecisiete, y con fecha de expiración el ocho de agosto de dos mil veintitrés; y Numero de Identificación Tributaria nueve cuatro cuatro uno – dos uno cero tres seis ocho – uno cero uno – nueve, actuando en nombre y representación, en mi carácter de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación “INVERSIONES DULOP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.”, que puede abreviarse “INVERSIONES DULOP, S.A. DE C.V.”, de

nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero tres cero cuatro uno ocho – uno cero siete – siete, 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 cinco 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 otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple un área de terreno de naturaleza rústica de su propiedad, de una extensión superficial aproximada de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, ubicado al costado sur poniente de las Terminales Portuarias, en la zona extraportuaria del Puerto de La Unión Centroamericana, el cual será utilizado para las facilidades temporales y como parqueo temporal de autobuses, camiones, vehículos, Pallets y Carga que se transportarán en el Ferry, y cuya descripción técnica se hace referencia en el respectivo contrato; que la Arrendataria deberá cancelar a la CEPA un canon anual de CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, el cual será pagadero de forma semestral, anticipada, fija y sucesiva. La Arrendataria se compromete a hacer efectivo el pago del primero canon de arrendamiento en el plazo de diez días hábiles a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, por el monto equivalente al pago del primer semestre del período contractual comprendido del dieciséis de julio dos mil dieciocho al quince de enero del año dos mil diecinueve; que el plazo del contrato será de DOS AÑOS a partir de la firma del contrato; que la Arrendataria presentó a entera satisfacción de CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, vigente por el plazo contractual más noventa días adicionales, y una Póliza de seguro de Responsabilidad Civil, por un valor de ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA vigente por el plazo contractual; que el anterior Contrato de Arrendamiento contiene cláusulas como Obligaciones de la Arrendataria, Restricciones en el Uso de Áreas, Fuerza Mayor o Caso Fortuito, 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


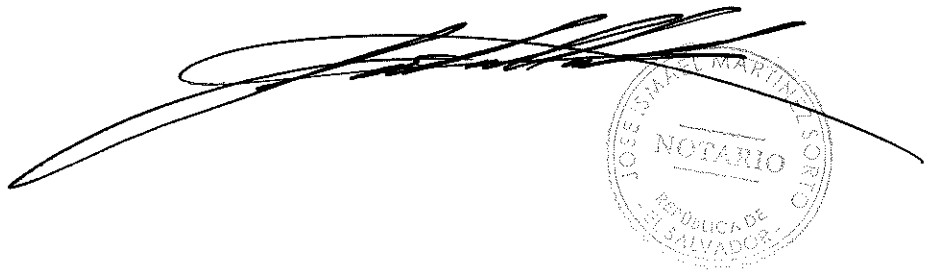
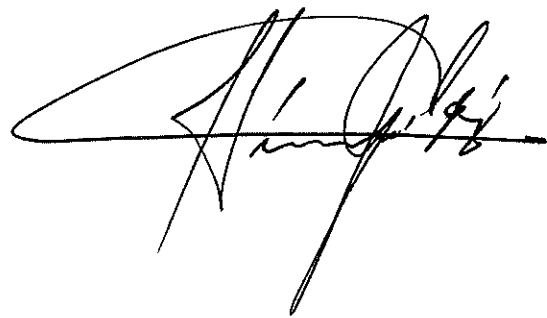
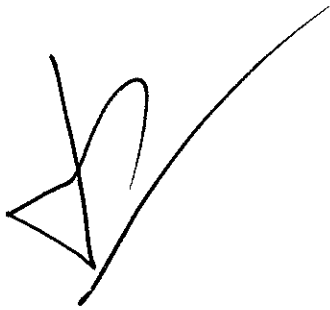


auténticas, por haber sido puestas en mi presencia por los comparecientes; y b) Que son legítimas y suficientes las personerías con las que actúan cada uno de los otorgantes en nombre de sus Representadas, pues tengo a la vista la siguiente documentación: Respecto al primer compareciente: I) Testimonio 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 Zúñiga 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 Monterrosa, conocido por Emérito de Jesús Velásquez Monterrosa, 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 segundo del acta número veintinueve cuarenta y cinco de la sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día catorce de julio del año dos mil dieciocho. Respecto al segundo compareciente: Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Sociedad de la Sociedad "INVERSIONES DULOP, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.", que puede abreviarse "INVERSIONES DULOP, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día tres de abril de dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de Erika Elizabeth Gross Batarse, inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO CINCUENTA Y UNO del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO, a los treinta días de mayo de dos mil dieciocho, 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 indeterminado; que la Sociedad tendrá por finalidad, todo lo relacionado con el ejercicio de la ingeniería y arquitectura, diseño y construcción en todas las actividades que le sean conexas, complementarias, similares, o derivadas; la importación y la exportación de los productos o bienes de la sociedad que sean necesarios, para cumplir su objeto social, previo permisos correspondientes. Que los órganos que tienen a su cargo el Gobierno y Administración de la sociedad son por su orden jerárquico: La Junta General de Accionistas, Administrador Único Propietario, en su caso, quienes duraran en sus funciones por el término máximo de cinco años. La Sociedad será administrada y representada por un Administrador Único, a quien corresponderá la Representación Judicial y Extrajudicial, el uso de la firma social y será electo en Junta General de Accionistas, la que deberá elegir simultáneamente a un suplente. Según escritura

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature at the top and a smaller one below it.

de constitución, actualmente queda nombrado para el periodo de cinco años como Administrador Único Propietario el señor Huascar José López Castillo y como Administrador Único Suplente el señor Gustavo Ariel Duran Balaguer. Por lo tanto el compareciente se encuentra ampliamente facultado para suscribir actos como el contrato antes relacionado. 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.

JM/IM



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.

Nosotros, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, 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 cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión"; y **MAURICIO ALBERTO GALDÁMEZ SANABRIA**, mayor de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero dos siete siete uno seis uno nueve - tres, y Número de Identificación Tributaria cero seis cero cuatro - dos uno cero tres seis cuatro - cero cero uno - cero, actuando en mi nombre y representación, en mi calidad de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación de "KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno nueve cero tres uno cero - uno cero cinco - tres, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y por este acto convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: DEFINICIONES Y TÉRMINOS USADOS EN EL CONTRATO.** Siempre que en el contrato se empleen los siguientes términos se entenderán, a menos que el contexto indique otra cosa, que significan lo que se expresa a continuación: I) **CONTRATO:** El presente acuerdo escrito es celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la segunda ocupará un espacio en el Puerto de La Unión; II) **PUERTO DE LA UNIÓN:** 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 vía marítima; III) **SUPERVISOR:** Es la persona o empresa designada por la

Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el espacio, objeto del contrato; **IV) ARRENDATARIA:** Es la persona que tiene un contrato de arrendamiento con CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el Puerto; **V) SERVICIOS DEL PUERTO DE LA UNIÓN:** comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto por 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 La Unión y sus reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de La Unión; Otros Reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de La Unión. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del contrato es que CEPA otorga en calidad de arrendamiento a la Arrendataria un terreno con un área de **NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de CORSAIN, en terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión, destinado para el montaje e instalación de una torre para antena de telefonía. La Arrendataria será la responsable del trámite pago de todos los permisos correspondientes, relacionados con el montaje e instalación de la torre para antena de telefonía. La descripción técnica del inmueble es la siguiente: Descripción técnica de un inmueble dado en arrendamiento a la empresa KGI CONSTRUCTORES, S. A. de C.V., propiedad de la CEPA, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de CORSAIN, Municipio de La Unión, Departamento de La Unión, con una extensión superficial de **NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, equivalente a **CERO HECTAREAS Y NOVENTA Y SEIS CENTIAREAS**. Partiendo del mojón veintisiete con coordenadas geodésicas: Norte doscientos cuarenta y cinco mil doscientos veintiocho punto cero cuatro Este seiscientos veintisiete mil setecientos noventa y siete punto treinta y nueve; correspondiente al lindero del polígono tres con el siguiente rumbo y distancia: Sur treinta y nueve grados cincuenta y siete minutos treinta y dos segundos Este, con una distancia de catorce punto noventa y cuatro metros se llega al punto número uno, que es el punto de partida de la presente descripción técnica y tiene las siguientes coordenadas: Norte doscientos cuarenta y cinco mil doscientos dieciséis punto cincuenta y nueve, Este seiscientos veintisiete mil ochocientos seis punto noventa y ocho. **LINDERO NORTE** partiendo del punto número uno, el lindero está formado por tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, rumbo Sur treinta y un grados catorce minutos treinta segundos Este con una distancia de tres punto sesenta y ocho metros; hasta llegar al punto número dos,

Tramo dos, desde el punto número dos con rumbo Sur treinta y un grados diecisiete minutos treinta y cinco segundos Este con una distancia de siete punto noventa y ocho metros; se llega al punto número tres, Tramo tres, desde el punto número tres con rumbo Sur dieciséis grados doce minutos cuarenta y nueve segundos Este con una distancia de siete punto setenta y un metros; se llega al punto número cuatro, estos tres tramos colindando con el polígono dos, calle no pavimentada de por medio. LINDERO ORIENTE partiendo del punto número cuatro está formado por un solo tramo, con el siguiente rumbo y distancia: Sur setenta y tres grados treinta y siete minutos cuarenta segundos Oeste y una distancia de dos punto ochenta y seis metros se llega al punto número cinco; colindando con terreno denominado Polígono 3 propiedad de la CEPA. LINDERO SUR Partiendo del punto número cinco está formado por un solo tramo y con el siguiente rumbo y distancia: Norte cuarenta y cuatro grados veintidós minutos cuarenta y tres segundos Oeste y una distancia de doce punto noventa y siete metros se llega al punto número seis, lindando con el terreno denominado Polígono 3 propiedad de la CEPA. LINDERO PONIENTE partiendo del punto número seis está formado por un tramo recto y con el siguiente rumbo y distancia: Norte veintidós grados cero cuatro minutos veintisiete segundos Este y una distancia de nueve punto sesenta y un metros; colindando con caseta de vigilancia propiedad de la CEPA y terreno propiedad de Tropigas con calle no pavimentada de por medio, se llega al vértice Norponiente, punto número uno que es el punto de partida de la presente descripción. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS:** El contrato se suscribe para el plazo de 15 años, contados a partir del catorce de mayo de dos mil quince, pudiendo prorrogarse de común acuerdo entre las partes. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual será por la cantidad de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 500.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El canon se incrementará anualmente en un uno por ciento (1%) más el IVA. **QUINTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica y el correspondiente cargo por uso de red, agua potable, tratamiento de aguas negras, recolección y disposición final de desechos sólidos, así como la instalación de líneas telefónicas interna y directa, de conformidad con lo estipulado en el Régimen Tarifario del Puerto de La Unión; así como cualquier otro servicio que la Arrendataria requiera o necesario para el ejercicio del arrendamiento objeto del contrato, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del precio del arrendamiento a que se refiere la cláusula Cuarta del contrato **SEXTA: RESTRICCIONES EN**

EL USO DE ÁREAS. El uso del área asignada a la Arrendataria estará sujeto, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de La Unión. 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 CEPA previo aviso a la Arrendataria con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de La Unión, incluyendo el área otorgada en arrendamiento. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la CEPA de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre 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 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. 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, o que constituya una situación adicional que aumente los riesgos normalmente concomitantes con las operaciones permitidas por este contrato. IV) La CEPA 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 de los que la CEPA estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: I) Supervisar la conducta de sus empleados y exigir a su personal el uso de uniformes y portar carné u otros medios equivalentes de identificación. II) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en el área que le fuere asignada; III) Depositar los desperdicios de basura y demás materiales de desecho, en los recipientes y lugares establecidos por la CEPA para tal efecto; IV) Presentar a CEPA a la terminación del contrato, evidencia de que se ha cumplido con las disposiciones legales aplicables, respecto de que el inmueble no se encuentra afectado por daños ambientales y en caso de existir, deberán ser subsanados a su costo. Asimismo, a la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, la Arrendataria deberá devolver el inmueble objeto del contrato en las mismas condiciones en las que le fue entregado; y toda mejora

Φ

hecha al inmueble en referencia, siempre y cuando sea inamovible pasará a ser patrimonio de CEPA sin ningún costo para esta. V) La Arrendataria presenta una Declaración Jurada por medio de la cual se compromete a presentar a satisfacción de CEPA, a más tardar treinta días hábiles posterior a la firma del contrato: a) Una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,500.00) más el IVA, vigente por el plazo contractual, para responder por todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato. Dicha Garantía es el equivalente a la cuota de tres meses de arrendamiento; b) Una Póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros en sus bienes y en sus personas, incluyendo daños a bienes propiedad de CEPA y lesiones o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio. El monto de la Póliza es hasta por un límite de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,000.00) más el IVA, vigente por el plazo contractual. **OCTAVA:** **ACATAMIENTO OBLIGATORIO A LAS REGULACIONES DE LA CEPA.** I) La Arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y bajo cualquier circunstancia todas las disposiciones contenidas en las Regulaciones que emita la CEPA, en relación con la administración, mantenimiento, operación y protección del Puerto; asimismo será responsable de que estas sean acatadas por su personal, visitantes y otros. Por otra parte, queda especialmente convenido que la Arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna por concepto de molestias o inconvenientes que pudieran surgir como consecuencias del cumplimiento de dichas regulaciones. Cuando por razones de seguridad nacional, se requiera hacer inversiones extraordinarias dentro de las áreas arrendadas y que son propiedad de CEPA, las cuales conllevan a cumplir con normas y estándares internacionales, habrá modificaciones en el contrato, las cuales serán debidamente justificadas. II) El contrato podrá darse por terminado sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional, de índole operativo del Puerto de La Unión, y/o cuando CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la Comisión, previa notificación por escrito a la Arrendataria con treinta días calendario de anticipación. III) CEPA se reserva el derecho de ceder o traspasar cada uno de los derechos y obligaciones contractuales establecidos en el presente contrato, debiendo respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contractuales. **NOVENA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA.** La CEPA y la Arrendataria, podrán modificar el presente contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello

por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **DÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DEL ÁREA.** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, deberá comunicarlo a CEPA por lo menos con sesenta días de anticipación y cancelar el valor que corresponda a tres meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del local o espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor se cobrará el tiempo restante hasta la terminación del mismo y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato. **DÉCIMA PRIMERA: CASO DE MORA.** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora de sesenta días en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al presente Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y CEPA tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato, así como la inmediata desocupación del local asignado, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la Comisión cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **DÉCIMA SEGUNDA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del presente contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **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: I) A la CEPA: En el Edificio Administrativo del Puerto de La Unión, ubicado en la ciudad y departamento de La Unión. Teléfono: 2677-6100, 2677-6100; correo electrónico: secretaria.launion@cepa.gob.sv; II) A la Arrendataria: En 67 Avenida Sur, Colonia Roma, N° 13B, San Salvador. Teléfono: 2133-4635; correo electrónico: mauricio.galdamez@kgiconstructores.com y juan.cierra@kgiconstructores.com. Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA CUARTA: JURISDICCIÓN.** Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. 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

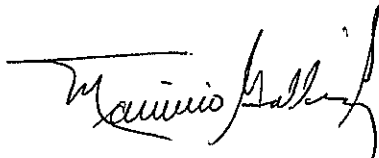
ejemplares del presente Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de mayo de dos mil quince.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.




Emérito de Jesús Velásquez Monterroza
Gerente General y
Apoderado General Administrativo

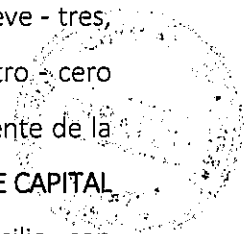


Mauricio Alberto Galdámez Sanabria
Director Presidente



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta y tres minutos del día catorce de mayo de dos mil quince. Ante mí, **GABRIELA EMILIA MENDEZ TORRES**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de cincuenta y nueve años de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer e identifiqué con su Documento Único de Identidad número cero cero cuatro tres ocho cinco seis dos - dos, y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco uno dos cinco cinco - cero cero cinco - cero, actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Comisión", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, 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, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciera, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir

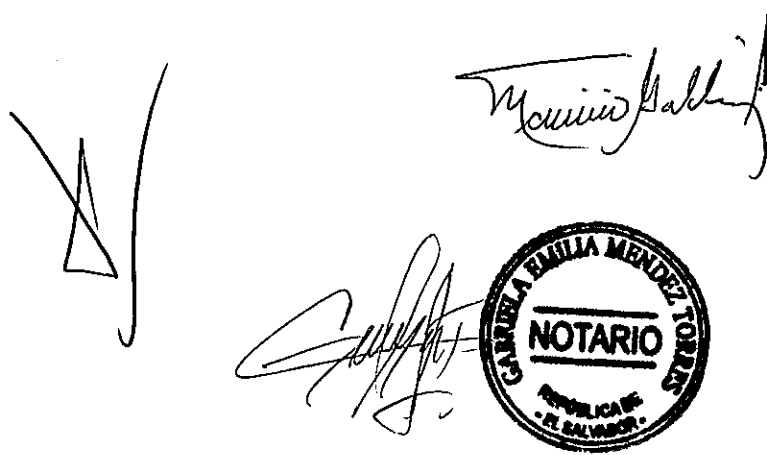
documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas, en su calidad antes expresada, y b) Punto tercero, del acta dos mil setecientos veinticinco, de sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha doce de mayo de dos mil catorce, por medio del cual se autorizó que CEPA otorgue en arrendamiento un terreno ubicado en el Puerto de La Unión a la Arrendataria, y se autorizó al Gerente General para firmar el contrato. Y por otra parte, comparece el señor **MAURICIO ALBERTO GALDÁMEZ SANABRIA**, de cincuenta y un años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos siete siete uno seis uno nueve - tres, y Número de Identificación Tributaria cero seis cero cuatro - dos uno cero tres seis cuatro - cero cero uno - cero, actuando en nombre y representación, en su calidad de Director Presidente de la sociedad que gira bajo la denominación de "**KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.**", de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno nueve cero tres uno cero - uno cero cinco - tres, que en el curso de este Instrumento se denominará "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura de Constitución de "**KGI CONSTRUCTORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.**", otorgada en esta ciudad a las ocho horas del día diecinueve de marzo de dos mil diez, ante los oficios notariales del licenciado Wilfredo Estrada Monterrosa, por medio de la cual consta que se constituyó la referida sociedad y que es de la naturaleza, denominación y domicilio antes expresados; que es de nacionalidad salvadoreña y por un plazo indeterminado; que entre sus finalidades se encuentra la construcción de edificios industriales, residenciales, comerciales, viales, de generación eléctrica de forma hídrica, eólica y solar, transporte de carga, materiales y equipos por el área centroamericana y panamá, arrendamiento de equipos de construcción, servicios técnicos de formulación, diseño y evaluación de proyectos de construcción o fabricación en general, construcción de radio bases de telefonía celular y/o modificación o ampliación de estas, construcción, reparación u ampliación de vías de acceso, valúo de todo tipo de bienes, compra, venta, arrendamiento, lotificación, comercialización, urbanización y desarrollo de inmuebles; que el gobierno está a cargo de la Junta General de Accionistas como órgano supremo y de la Junta Directiva, como ente supeditado a las decisiones de la Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad está a cargo de una Junta



[Handwritten mark]

Directiva, compuesta de tres miembros propietarios, además los suplentes que la ley requiere para llenar las vacantes que ocurran y quienes sean llamados en la forma que se indica en la cláusula vigésima cuarta de dicha escritura; que los miembros de la Junta Directiva duran en sus funciones un período de cinco años a partir de la fecha de su elección; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad corresponde al Presidente de la Junta Directiva; que la Escritura se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad el diecinueve de abril de dos mil diez, al número SETENTA Y NUEVE del Libro DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de la sociedad "KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", otorgada en esta ciudad a las diez horas del nueve de abril de dos mil diez, ante los oficios notariales de la licenciada Jovita Rosa Alvarado, de la cual consta que se rectificó la Escritura de Constitución de la sociedad en el sentido de modificar la cláusula XXIX *Elección de la Junta Directiva*, por haberse omitido a los suplentes de la primera Junta Directiva; que la Escritura se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad el diecinueve de abril de dos mil diez, al número SETENTA Y NUEVE del Libro DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO; **c)** Credencial de elección de la Junta Directiva de la sociedad "KGI CONSTRUCTORES, S. A. DE C. V.", extendida en esta ciudad el treinta de agosto de dos mil doce, por el Director Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad, por medio de la cual certifica que en el libro de actas de Junta General Ordinaria de Accionistas, que legalmente lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta número catorce de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el veintinueve de agosto de dos mil doce, en cuyo punto número dos se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electo para el cargo de Director Presidente el ingeniero Mauricio Alberto Galdámez Sanabria, quien funge por el plazo de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de la misma; que la Credencial se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de esta ciudad el veintiuno de septiembre de dos mil doce, al número SESENTA del Libro DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES del Registro de Sociedades. Y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, de las cuales, ambas son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra, y a mi presencia, en el carácter en que actúan, y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado un Contrato de Arrendamiento un terreno con un área de NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, ubicado al Sur de la Calle a Playitas y frente a las instalaciones del Puerto de CORSAIN, en terrenos extraportuarios del Puerto de La Unión, destinado para el montaje e instalación de una torre para antena de telefonía. La Arrendataria será la responsable del trámite pago de todos los

permisos correspondientes, relacionados con el montaje e instalación de la torre para antena de telefonía; con un canon de arrendamiento mensual será por la cantidad de QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); que el canon incrementará anualmente en un uno por ciento más el IVA; dicho contrato se suscribió para el plazo de quince años, contados a partir del catorce de mayo de dos mil quince, pudiendo prorrogarse de común acuerdo entre las partes; que la Arrendataria presentó una Declaración Jurada por medio de la cual se comprometió a presentar a satisfacción de CEPA, a más tardar treinta días hábiles posteriores a la firma del contrato: a) Una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el IVA, vigente por el plazo contractual, para responder por todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato. Dicha Garantía es el equivalente a la cuota de tres meses de arrendamiento; y, b) Una Póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros en sus bienes y en sus personas, incluyendo daños a bienes propiedad de CEPA y lesiones o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio. El monto de la Póliza es hasta por un límite de TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más el IVA, vigente por el plazo contractual. El contrato contiene la Cláusula de Caso Fortuito o Fuerza mayor, así como otras cláusulas propias de ese tipo de instrumentos, las cuales ambas partes aceptan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.



The image shows two handwritten signatures. The one on the right is clearly legible and reads "Mauricio Ballón". Below the signatures is a circular notary seal. The seal contains the text: "GABRIELA FAMILIA MENDEZ TORRES", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

MJQ



A small, stylized handwritten mark or signature.

No. 41.-

(Libro TRES de protocolo)

20 18

COPIA SIMPLE DE
**TESTIMONIO
DE
ESCRITURA PUBLICA**

DE
SERVIDUMBRE DE INMUEBLE

OTORGADA POR
COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA

A FAVOR DE
TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO
LICDA. SUSANA DE LOS ANGELES NAVARRO DE HERNANDEZ

RIP & A

ROMERO RIVERA & ASOCIADOS



-

8

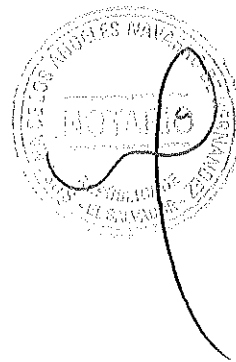


DOS COLONES



Nº 19383387

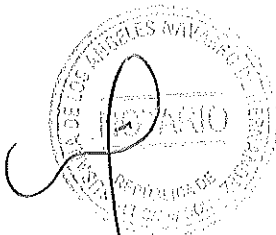
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



NÚMERO CUARENTA Y UNO. LIBRO TRES. En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las diez horas del día veintinueve de enero de dos mil dieciocho. Ante mí, **SUSANA DE LOS ANGELES NAVARRO DE HERNÁNDEZ**, Notario, de este domicilio, comparece el Ingeniero **NELSÓN EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quién no conozco, pero Identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno nueve nueve uno cero cinco tres - nueve, y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro -uno ocho cero cuatro seis tres - cero cero nueve - cinco, actuando en nombre y en representación, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, y con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse



1 "CEPA, la "Comisión", o la "Propietaria", y el Ingeniero **MARCO ANTONIO MARTÍNEZ MOLINA**, de
2 cincuenta años de edad, Ingeniero Mecánico, del domicilio de Antiguo Cuscatlán,
3 Departamento de La Libertad, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad
4 número cero uno ocho cero cinco nueve dos nueve - uno, y con Número de Identificación
5 Tributaria cero cinco uno uno - dos seis cero dos seis siete - cero cero uno - siete, quien actúa en
6 nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial de la
7 sociedad **TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se
8 abrevia **TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO, S.A. DE C.V.**, sociedad de nacionalidad Salvadoreña,
9 del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, y con Número de Identificación
10 Tributaria: cero seis uno cuatro - uno cinco cero dos nueve seis - uno cero dos - cinco,
11 personería que al final relacionaré, que en el transcurso del presente instrumento podrá
12 denominarse "TERMINALES DE GAS" o la "Compañía"; y, **ME DICEN: PRIMERA: DECLARACIÓN DE**
13 **DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES, PREDIO DOMINANTE Y PREDIO SIRVIENTE. I. PREDIO**
14 **DOMINANTE:** Dos inmuebles rústicos que forman un solo cuerpo situados en el complejo pesquero
15 de **LA UNION: EL PRIMERO** situado en el lugar denominado como "**LOS CHARCOS**" de la
16 jurisdicción de La Unión, Distrito y Departamento de La Unión, de una extensión superficial de **DOS**
17 **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS** equivalentes a **TRES**
18 **MIL SEISCIENTAS SESENTA Y UNA PUNTO TREINTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS**, cuya descripción
19 técnica es la siguiente: En el punto número diez - a del levantamiento planimétrico del área a
20 desmembrar de la porción número seis se establece el esquinero Nor-Oeste del inmueble que se
21 describe a continuación: **AL PONIENTE:** tramo recto con rumbo norte veintiocho grados
22 veintifuno punto noventa y nueve minutos este y una distancia de ciento cincuenta y cuatro
23 punto noventa y nueve metros siendo las coordenadas de Lambert para el punto número once
24 por seiscientos veintisiete mil seiscientos cinco punto setenta y ocho y doscientos cuarenta y

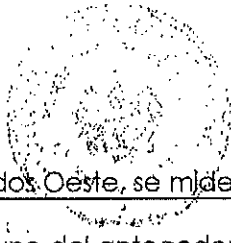


DOS COLONES

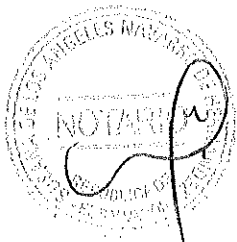


Nº 19383388

1 cinco mil trescientos treinta y dos punto setenta y seis, lindando con la porción número dos del
 2 inmueble general denominado Complejo Pesquero Industrial. **AL NORTE:** línea compuesta por dos
 3 tramos rectos; el primero con rumbo Sur cincuenta y ocho grados cuarenta y tres punto
 4 dieciocho minutos Este y una distancia de veintiséis punto treinta y ocho metros, siendo las
 5 coordenadas de Lambert para el punto número once por seiscientos veintisiete mil seiscientos
 6 cinco punto setenta y ocho y doscientos cuarenta y cinco mil trescientos treinta y dos punto
 7 setenta y seis y para el punto número doce por seiscientos veintisiete mil seiscientos veintiocho
 8 punto treinta y tres y doscientos cuarenta y cinco mil trescientos diecinueve punto cero seis; el
 9 segundo parte del punto número doce con rumbo sur sesenta y dos grados veintidós punto
 10 noventa y siete minutos Este, se mide una distancia de ciento cuarenta y tres punto sesenta y
 11 nueve metros, siendo las coordenadas de Lambert para el punto número trece por seiscientos
 12 veintisiete mil setecientos cincuenta y cinco punto sesenta y cinco y doscientos cuarenta y cinco
 13 mil doscientos cincuenta y dos punto cuarenta y cinco lindando ambos tramos con porción
 14 número dos del inmueble general denominado Complejo Pesquero Industrial; **AL SUR:** línea
 15 compuesta por tres tramos rectos, el primero parte del punto trece con rumbo Norte sesenta y
 16 cuatro grados diez minutos cincuenta y cinco segundos Oeste, se miden veinticinco metros y se
 17 llega al punto número tres del antecedente de coordenadas de Lambert por seiscientos
 18 veintisiete mil setecientos dieciocho y doscientos cuarenta y cinco mil doscientos setenta y siete
 19 punto treinta, el segundo parte del punto número tres del antecedente con rumbo Norte sesenta
 20 grados cuarenta y nueve punto quince minutos Oeste y una distancia de setenta y uno punto
 21 cincuenta y cinco metros y se llega al punto número dos del antecedente de coordenadas de
 22 Lambert por seiscientos veintisiete mil seiscientos cincuenta y cinco punto cinco y doscientos
 23 cuarenta y cinco mil trescientos doce punto veinte, el tercero parte del punto número dos del
 24 antecedente con rumbo norte setenta y tres grados cuarenta y cinco minutos cero ocho



1 cero ocho segundos Oeste, se mide una distancia de dieciocho punto veintidós metros y se llega
2 al punto número uno del antecedente de coordenadas de Lambert por seiscientos veintisiete mil
3 seiscientos treinta y ocho y doscientos cuarenta y cinco mil trescientos diecisiete punto treinta.
4 Todos los tramos lindan con el área a desmembrar de la porción número seis propiedad de
5 **CORSAIN** y que forma parte del inmueble general conocido por Complejo Pesquero Industrial; **AL**
6 **ORIENTE:** línea recta compuesta por cuatro tramos rectos, el primero por rumbo Sur setenta y
7 cuatro grados veintidós minutos cuarenta segundos Oeste, se miden cuarenta y tres punto
8 ochenta y un metros y se llega al punto sesenta y tres del antecedente de coordenadas de
9 Lambert por seiscientos veintisiete mil quinientos noventa y cinco punto ochenta y doscientos
10 cuarenta y cinco mil trescientos cinco punto cincuenta, el segundo parte del punto sesenta y tres
11 con rumbo Sur veintinueve grados cero dos minutos diecisiete segundos Oeste se miden sesenta
12 y ocho punto treinta y nueve metros y se llega al punto número sesenta y dos del antecedente
13 de coordenadas de Lambert por seiscientos veintisiete mil quinientos sesenta y dos punto sesenta
14 y doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco punto setenta, el tercero parte del
15 punto número sesenta y dos rumbo Sur setenta y un grados cuarenta y ocho minutos treinta y
16 nueve segundos Oeste, se mide una distancia de veintidós punto diez metros y se llega al punto
17 sesenta y uno de coordenadas de Lambert por seiscientos veintisiete mil quinientos cuarenta y
18 uno punto sesenta y doscientos cuarenta y cinco mil doscientos treinta y ocho punto ochenta; el
19 cuarto, parte del punto sesenta y uno con rumbo sur cincuenta y ocho grados cero un minutos
20 treinta y un segundos Oeste y una distancia de veinte metros, llegando al punto número diez - a
21 de coordenadas de Lambert por seiscientos veintisiete mil quinientos veinticinco y doscientos
22 cuarenta y cinco mil doscientos veintinueve, donde dio inicio la presente descripción, todos los
23 tramos lindan con la porción número seis propiedad de **CORSAIN** y que forma parte del inmueble
24 general conocido por Complejo Pesquero Industrial, Inscrito a la matrícula número **NUEVE CINCO**



PAPEL PARA PROTOCOLO

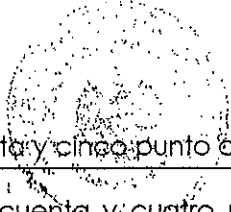


DOS COLONES

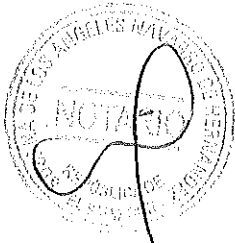


Nº 19383389

1 CERO CERO UNO NUEVE OCHO CUATRO - CERO CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la
2 Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Unión.- **EL SEGUNDO:** Situado en el lugar
3 denominado como **"PLAN DE LOS CHARCOS"** jurisdicción de La Unión, distrito y Departamento
4 de La Unión, de una extensión superficial de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA PUNTO**
5 **SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS**, equivalentes a **NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTAS TREINTA Y**
6 **OCHO PUNTO SESENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS**, cuya descripción técnica es la siguiente:
7 Partiendo del mojón geodésico ubicado en la esquina Nor Poniente de la caseta principal del
8 complejo Pesquero Industrial, se mide una distancia de sesenta y uno punto treinta y nueve
9 metros y rumbo Sur cero nueve grados treinta punto cuatro minutos Oeste, estableciendo el
10 esquintero Sur Este del inmueble que se describe a continuación: **AL ORIENTE**, línea compuesta por
11 ocho tramos rectos, el primero con rumbo Sur doce grados veintisiete punto noventa minutos
12 Oeste y una distancia de ciento seis punto cero cinco metros, siendo las coordenadas de
13 Lambert para el punto número uno por seiscientos veintisiete mil setecientos noventa y cuatro
14 punto cuarenta y tres y doscientos cuarenta y cinco mil doscientos veintiséis punto noventa y
15 siete y para el punto número dos por seiscientos veintisiete mil setecientos setenta y uno punto
16 cincuenta y cuatro y doscientos cuarenta y cinco mil ciento veintitrés punto cuarenta y dos, el
17 segundo con rumbo Sur veintiseis grados veintinueve punto setenta y tres minutos Oeste y una
18 distancia de catorce punto setenta y tres metros, siendo las coordenadas de Lambert para el
19 punto número tres por seiscientos veintisiete mil setecientos sesenta y cuatro punto noventa y
20 siete, doscientos cuarenta y cinco mil ciento diez punto veinticuatro, el tercero con rumbo Sur
21 treinta y un grados cuarenta y ocho punto setenta y nueve minutos Oeste y una distancia de
22 veinticuatro punto sesenta y cuatro metros siendo las coordenadas Lambert para el punto
23 número cuatro y seiscientos veintisiete mil setecientos cincuenta y uno punto noventa y ocho y
24 doscientos cuarenta y cinco mil ochenta y nueve punto treinta, el cuarto con rumbo Sur treinta y



1 ocho grados treinta y cinco punto cincuenta y cuatro minutos Oeste y una distancia de ochenta
2 y siete punto cincuenta y cuatro metros, siendo las coordenadas de Lambert para el punto
3 número cinco por seiscientos veintisiete mil seiscientos noventa y siete punto cuarenta y
4 doscientos cuarenta y cinco mil veinte punto noventa y uno, el quinto con rumbo Sur cincuenta y
5 un grados treinta y cuatro punto setenta y ocho minutos Oeste y una distancia de veintisiete
6 punto sesenta y cinco metros siendo las coordenadas de Lambert para el punto número seis por
7 seiscientos veintisiete mil seiscientos setenta y cinco punto setenta y cuatro y doscientos cuarenta
8 y cinco mil cero cero tres punto setenta y tres; el sexto con rumbo Sur ochenta y nueve grados
9 cero cuatro punto sesenta y seis minutos Oeste y una distancia de ciento tres punto doce metros,
10 siendo las coordenadas de Lambert para el punto número siete por seiscientos veintisiete mil
11 quinientos setenta y dos punto sesenta y tres y doscientos cuarenta y cinco mil cero cero dos
12 punto cero siete, el séptimo con rumbo Sur, cincuenta y tres grados veinte punto setenta y ocho
13 minutos Oeste y una distancia de doce punto setenta y un metros, siendo las coordenadas de
14 Lambert para el punto número ocho por seiscientos veintisiete mil quinientos sesenta y dos punto
15 cuarenta y tres y doscientos cuarenta y cuatro mil novecientos noventa y cuatro punto cuarenta
16 y ocho, el octavo con rumbo Sur treinta y un grados treinta y ocho punto treinta y tres minutos
17 Oeste y una distancia de nueve punto sesenta y un metros, siendo las coordenadas de Lambert
18 para el punto número nueve por seiscientos veintisiete mil quinientos cincuenta y siete punto
19 treinta y nueve y doscientos cuarenta y cuatro mil novecientos ochenta y seis punto treinta, todos
20 los tramos lindan con el resto de la porción número seis propiedad de Corsain y que forman parte
21 del inmueble general conocido por Complejo Pesquero Industrial, servidumbre de acceso de
22 ancho variable de por medio; AL SUR: línea recta con rumbo Norte cincuenta y un grados
23 veintiocho punto sesenta y ocho minutos Oeste y una distancia de ciento veintitrés punto
24 noventa y siete metros, siendo las coordenadas de Lambert para el punto número nueve por

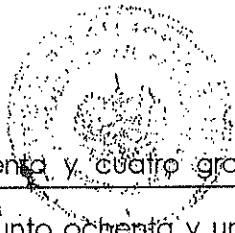


DOS COLONES

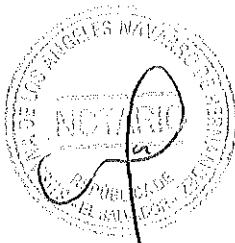


19383390

1 seiscientos veintisiete mil quinientos cincuenta y siete punto treinta y nueve y doscientos cuarenta
2 y cuatro mil novecientos ochenta y seis punto treinta y para el punto número diez por seiscientos
3 veintisiete mil cuatrocientos sesenta punto cuarenta y doscientos cuarenta y cinco mil sesenta y
4 tres punto cincuenta y uno, lindando con el resto de la porción número seis propiedad de
5 CORSAIN y que forma parte del inmueble general conocido por Complejo Pesquero Industrial; AL
6 PONIENTE: línea recta compuesta por cinco tramos rectos, el primero con rumbo Norte veintiocho
7 grados veintiuno punto noventa y nueve minutos Este y una distancia de ciento cincuenta y un
8 metros siendo las coordenadas de Lambert para el punto número diez de seiscientos veintisiete
9 mil cuatrocientos sesenta punto cuarenta y doscientos cuarenta y cinco mil sesenta y tres punto
10 cincuenta y uno y para el punto número diez - a por seiscientos veinticinco mil quinientos
11 veinticinco por doscientos cuarenta y cinco mil doscientos veintinueve, el segundo con rumbo
12 Norte cincuenta y ocho grados cero un minutos dieciocho segundos Este y una distancia de
13 veinte metros llegando al punto número sesenta y uno del antecedente cuyas coordenadas de
14 Lambert son por seiscientos veintisiete mil quinientos cuarenta y uno punto sesenta y doscientos
15 cuarenta y cinco mil doscientos treinta y ocho punto ochenta; el tercer tramo parte del punto
16 sesenta y uno del antecedente con rumbo Norte sesenta y un grados cuarenta y ocho minutos
17 treinta y nueve segundos Este, se miden veintidós punto diez metros y se llega al punto sesenta y
18 dos del antecedente de coordenadas de Lambert por seiscientos veintisiete mil quinientos
19 sesenta y dos punto sesenta y doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco punto
20 setenta, el cuarto parte del punto sesenta y dos con rumbo Norte veintinueve grados cero dos
21 minutos diecisiete segundos Este se miden sesenta y ocho punto treinta y nueve metros y se llega
22 al punto número sesenta y tres del antecedente de coordenadas de Lambert por seiscientos
23 veintisiete mil quinientos noventa y cinco punto ochenta y doscientos cuarenta y cinco mil
24 trescientos cinco punto cincuenta, el quinto parte del punto sesenta y tres del antecedente con



1 rumbo Norte setenta y cuatro grados veintidós minutos cuarenta segundos Este se miden
2 cuarenta y tres punto ochenta y un metros, ochenta y un metros y se llega al punto uno del
3 antecedente de coordenadas de Lambert por seiscientos veintisiete mil seiscientos treinta y ocho
4 punto cero y doscientos cuarenta y cinco mil trescientos diecisiete punto treinta; todos los tramos
5 lindan con la porción número cinco propiedad de CORSAIN y que forma parte del inmueble
6 general conocido por COMPLEJO PESQUERO INDUSTRIAL; **AL NORTE:** línea compuesta por cinco
7 tramos rectos, el primero parte del punto uno del antecedente con rumbo Sur setenta y tres
8 grados cuarenta y cinco minutos cero ocho segundos Este, se miden dieciocho punto veintidós
9 metros y se llega al punto dos del antecedente de coordenadas de Lambert por seiscientos
10 veintisiete mil seiscientos cincuenta y cinco punto cinco y doscientos cuarenta y cinco mil
11 trescientos doce punto veinte, el segundo parte del punto dos del antecedente con rumbo Sur
12 sesenta grados cuarenta y nueve minutos quince segundos Este, se miden setenta y uno punto
13 cincuenta y cinco metros y se llega al punto número tres del antecedente siendo las
14 coordenadas de Lambert por seiscientos veintisiete mil setecientos dieciocho y doscientos
15 cuarenta y cinco mil doscientos setenta y siete punto treinta, el tercer tramo parte del punto tres
16 del antecedente con rumbo Sur sesenta y cuatro grados diez minutos cincuenta y cinco
17 segundos Este, se miden veinticinco metros y se llega al punto número trece de coordenadas de
18 Lambert por seiscientos veintisiete mil setecientos cincuenta y cinco punto sesenta y cinco y
19 doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta y dos punto cuarenta y cinco; el cuarto
20 con rumbo Sur setenta y cinco grados treinta y ocho punto cuarenta y cuatro minutos Este y una
21 distancia de siete punto setenta y cuatro metros, siendo las coordenadas de Lambert para el
22 punto número catorce por seiscientos veintisiete mil setecientos sesenta y tres punto quince y
23 doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cincuenta punto cincuenta y tres; el quinto con
24 rumbo Sur cincuenta y tres grados cero cero punto setenta y ocho minutos Este y una distancia



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

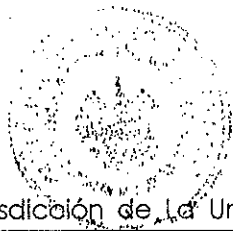
CIENTO TREINTA Y SEIS

M. DE H.



Nº 19383391

1 de treinta y nueve punto dieciséis metros, siendo las coordenadas de Lambert para el punto
2 número uno por seiscientos veintisiete mil setecientos noventa y cuatro punto cuarenta y tres y
3 doscientos cuarenta y cinco mil doscientos veintiséis punto noventa y siete, donde se inició la
4 presente descripción; los primeros tres tramos lindan con área desmembrada de la porción
5 número cinco y los otros dos lindan con la porción número dos propiedad de CORSAIN y que
6 forma parte del inmueble general conocido por Complejo Pesquero Industrial, calle que
7 conduce de la Unión a Playitas de veinte metros de derecho de vía de por medio. Que este
8 inmueble goza de servidumbre voluntaria de gasoducto inscrita al número **SESENTA Y NUEVE** del
9 Libro **SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS** del Registro de la Propiedad del Departamento de La Unión y
10 en las matrículas número **NUEVE CINCO CERO CERO UNO NUEVE OCHO CUATRO -CERO CERO**
11 **CERO CERO CERO** y matrícula número **NUEVE CINCO CERO CERO UNO NUEVE NUEVE CINCO-**
12 **CERO CERO CERO CERO CERO** ambas del Registro de la Propiedad del Departamento de La
13 Unión; sobre ambos inmuebles ha sido constituida una servidumbre voluntaria de gas a favor de
14 la Sociedad **TROPIGAS DE EL SALVADOR, S.A.** inscrita a la matrícula número **NUEVE CINCO CERO**
15 **CERO UNO NUEVE NUEVE CINCO - CERO CERO CERO CERO CERO** del Registro de la Propiedad raíz
16 e Hipotecas del Departamento de La Unión. El inmueble anteriormente descrito es el "**Predio**
17 **Dominante**" de la servidumbre que se indica adelante, por su parte CEPA declara que es dueña
18 y exclusiva poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, inscrito a su favor en el Registro de
19 la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, del departamento de La Unión,
20 bajo la matrícula número **NOVENTA Y CINCO MILLONES CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES**, asiento
21 **CERO CERO CERO CERO CERO**, identificado como inmueble número SEIS, resto de terreno rústico,
22 de una extensión superficial de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA**
23 **Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS equivalentes a SEISCIENTOS NOVENTA**
24 **Y TRES MIL TRESCIENTOS SIETE PUNTO ONCE VARAS CUADRADAS.** Propiedad de CEPA, ubicado en



1 Punta Gorda, jurisdicción de La Unión, departamento de La Unión. Que se describe de la
2 siguiente forma: **AL ORIENTE:** partiendo del punto uno con Rumbo Sur veintiocho grados, catorce
3 minutos, cincuenta y cuatro segundos Oeste y distancia de sesenta punto dieciséis metros, se
4 llega al punto dos; partiendo del punto dos con Rumbo Sur veintiocho grados, veintisiete
5 minutos, doce segundos Oeste y distancia de cuarenta y seis punto setenta y tres metros, se llega
6 al punto tres; partiendo del punto tres con Rumbo Sur veintiocho grados, veintiocho minutos,
7 cincuenta y seis segundos Oeste y distancia de cincuenta y seis punto dieciocho metros, se llega
8 al punto cuatro; partiendo del punto cuatro con Rumbo Sur cuarenta y siete grados, cuarenta
9 minutos, dieciséis segundos Este y distancia de veintisiete punto treinta y cinco metros se llega al
10 punto cinco; partiendo del punto cinco con Rumbo Sur cuarenta y siete grados, cuarenta y
11 nueve minutos, veintiún segundos Este y distancia de cincuenta y seis punto veintitrés metros, se
12 llega al punto seis; partiendo del punto seis con Rumbo Sur cuarenta y nueve grados, veinte
13 minutos cincuenta y ocho segundos Este y distancia de cuarenta y uno punto quince metros, se
14 llega al punto siete; partiendo del punto siete con Rumbo Norte treinta y un grados cincuenta y
15 siete minutos, veintisiete segundos Este y distancia de ocho punto ochenta y cuatro metros, se
16 llega al punto ocho; partiendo del punto ocho con Rumbo Norte cincuenta y cuatro grados,
17 quince minutos quince segundos Este y distancia de doce punto sesenta y un metros, se llega al
18 punto nueve; partiendo del punto nueve con Rumbo Norte ochenta y nueve grados, dieciocho
19 minutos, cuarenta y nueve segundos Este y distancia de ciento dos punto ochenta y un metros,
20 se llega al punto diez; partiendo del punto diez con Rumbo Norte cincuenta y tres grados
21 veinticuatro minutos, cincuenta y un segundos Este y distancia de veintisiete punto setenta
22 metros se llega al punto once; partiendo del punto once con Rumbo Norte treinta y ocho grados,
23 treinta y cinco minutos, cero segundos Este y distancia de ochenta y siete punto veintidós metros,
24 se llega al punto doce; partiendo del punto doce con Rumbo Norte treinta grados, cuarenta y



PAPEL PARA PROTOCOLO



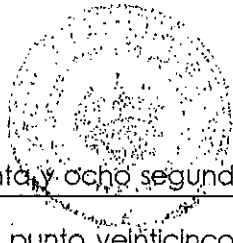
DOS COLONES



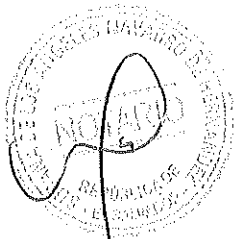
NUMERO TREINTA Y SIETE
M. DE H.

Nº 19383392

1 siete minutos, veintitrés segundos Este y distancia de dieciocho punto veinticinco metros, se llega
2 al punto trece; partiendo del punto trece con Rumbo Norte veintisiete grados, trece minutos,
3 veintiséis segundos Este y distancia de diecinueve punto cuarenta y cinco metros, se llega al
4 punto catorce; partiendo del punto catorce con Rumbo Norte quince grados, cuarenta y seis
5 minutos, cuarenta segundos Este y distancia de veintinueve punto sesenta y cuatro metros, se
6 llega al punto quince; partiendo del punto quince con Rumbo Norte trece grados, cincuenta y
7 siete minutos, dieciséis segundos Este y distancia de treinta punto cuarenta y nueve metros; se
8 llega al punto dieciséis; partiendo del punto dieciséis con Rumbo Norte quince grados, veintisiete
9 minutos, cuarenta y siete segundos Este y distancia de cuarenta y ocho punto quince metros, se
10 llega al punto diecisiete; partiendo del punto diecisiete con Rumbo Sur cuarenta grados, veintiún
11 minutos cincuenta y seis segundos Este y distancia de veinte punto diecisiete metros, se llega al
12 punto dieciocho; partiendo del punto dieciocho con Rumbo Sur veintiséis grados, veintiséis
13 minutos, treinta y dos segundos Este y distancia de treinta y seis punto sesenta y cinco metros, se
14 llega al punto diecinueve; partiendo del punto diecinueve con Rumbo Sur once grados, veinte
15 minutos; cuarenta y tres segundos Este y distancia de cuarenta y dos punto veintiuno metros, se
16 llega al punto veinte; partiendo del punto veinte con Rumbo Sur veintidós grados, veintiocho
17 minutos, cinco segundos Este y distancia de veintiséis punto cero un metros, se llega al punto
18 veintiuno; partiendo del punto veintiuno con Rumbo Sur treinta y siete grados, treinta y cuatro
19 minutos, veintitrés segundos Este y distancia de treinta y siete punto cuarenta y siete metros, se
20 llega al punto veintidós; partiendo del punto veintidós con Rumbo Sur treinta y ocho grados, dos
21 minutos, treinta y seis segundos Este y distancia de cincuenta punto veinte metros, se llega al
22 punto veintitrés; partiendo del punto veintitrés con Rumbo Sur treinta y seis grados, cincuenta y
23 tres minutos, nueve segundos Este y distancia de sesenta y uno punto sesenta y cinco metros, se
24 llega al punto veinticuatro; partiendo del punto veinticuatro con Rumbo Sur veintiocho grados;



1 doce minutos, treinta y ocho segundos Este y distancia de treinta y ocho punto ochenta y siete
2 metros, se llega al punto veinticinco; partiendo del punto veinticinco con Rumbo Sur veintiséis
3 grados, cuarenta y ocho minutos, cero segundos Este y distancia de sesenta y cinco punto
4 ochenta y cinco, se llega al punto veintiséis; partiendo del punto veintiséis con Rumbo Sur
5 veintitrés grados, cuarenta minutos, dieciocho segundos Este y distancia de treinta punto treinta y
6 nueve metros, se llega al punto veintisiete, partiendo del punto veintisiete con Rumbo Sur catorce
7 grados, diecisiete minutos, cuarenta y ocho segundos Este y distancia de cuarenta y siete punto
8 cincuenta y seis metros, se llega al punto veintiocho; partiendo del punto veintiocho con Rumbo
9 Sur dieciocho grados, cinco minutos, cincuenta segundos Este y distancia de treinta y dos punto
10 treinta y un metros, se llega al punto veintinueve, partiendo del punto veintinueve con Rumbo Sur
11 veintidós grados, cincuenta y ocho minutos, veintiocho segundos Este y distancia de veinticuatro
12 punto ochenta metros, se llega al punto treinta; partiendo del punto treinta con Rumbo Sur
13 treinta y un grados, veintiún minutos, cincuenta y dos segundos Este y distancia de cincuenta y
14 siete punto cero un metros, se llega al punto treinta y uno; partiendo del punto treinta y uno con
15 Rumbo Sur diecisiete grados, treinta y cuatro minutos, dieciséis segundos Este y distancia de
16 setenta y tres punto cuarenta y cuatro metros, se llega al punto treinta y dos; partiendo del punto
17 treinta y dos con Rumbo Sur nueve grados, diez minutos, diecisiete segundos Este y distancia de
18 veintisiete punto cincuenta y seis metros, se llega al punto treinta y tres; partiendo del punto
19 treinta y tres con Rumbo sur nueve grados, cincuenta y uno minutos, cuarenta y dos segundos
20 Este y distancia de treinta y uno punto cincuenta y tres metros, se llega al punto treinta y cuatro;
21 partiendo del punto treinta y cuatro con Rumbo Sur veintiocho grados, dos minutos, cincuenta y
22 siete segundos Este y distancia de dieciséis punto treinta y cuatro metros, se llega al punto treinta
23 y cinco; partiendo del punto treinta y cinco con Rumbo Sur cuarenta y seis grados, veinticuatro
24 minutos, treinta y seis segundos Este y distancia e seis punto veintinueve metros, se llega al punto



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



CIENTO TREINTA Y OCHO

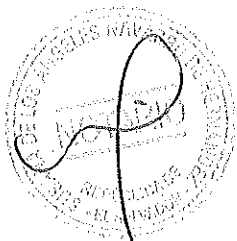
M. DE H.

Nº 19383393

1 treinta y seis; partiendo del punto treinta y seis con Rumbo Sur cuarenta y seis grados, cincuenta y
2 tres minutos, cincuenta y seis segundos Este y distancia de cuarenta punto cuarenta y nueve
3 metros, se llega al punto treinta y siete; partiendo del punto treinta y siete con Rumbo Sur
4 cuarenta y un grados, veinte minutos, treinta y ocho segundos Este y distancia de veintisiete
5 punto cuarenta y siete metros, se llega al punto treinta y ocho; partiendo del punto treinta y ocho
6 con Rumbo Sur treinta y siete grados, cuarenta y un minutos, cuarenta segundos Este y distancia
7 de dieciocho punto cincuenta y cuatro metros, se llega al punto treinta y nueve; equivalente al
8 vértice Sur-Oriente, lindando en estos tramos con Tropigas, y con terrenos de CORSAIN,
9 denominados Porciones número Dos y número Uno, Calle a Playltas de por medio, **AL SUR:**
10 partiendo del punto treinta y nueve con Rumbo Sur sesenta grados, cincuenta y cuatro minutos,
11 treinta y un segundos Oeste y distancia de treinta y siete punto sesenta y nueve metros; se llega
12 al punto cuarenta; partiendo del punto cuarenta con Rumbo Sur sesenta y cinco grados,
13 cuarenta minutos, cuarenta y ocho segundos Oeste y distancia de cuarenta punto sesenta y
14 cinco metros, se llega al punto cuarenta y uno; partiendo del punto cuarenta y uno con Rumbo
15 Sur sesenta y tres grados, trece minutos, treinta y siete segundos Oeste y distancia de diecinueve
16 punto ochenta y seis metros, se llega el punto cuarenta y dos; partiendo del punto cuarenta y
17 dos con Rumbo Sur cuarenta y ocho grados, cincuenta y cuatro minutos, tres segundos Oeste y
18 distancia de nueve punto cuarenta y siete metros, se llega al punto cuarenta y tres; partiendo del
19 punto cuarenta y tres con Rumba Sur treinta y ocho grados, treinta y ocho minutos, veintitrés
20 segundos Oeste y distancia de cuarenta y ocho punto cero dos metros, se llega al punto
21 cuarenta y cuatro; partiendo del punto cuarenta y cuatro con Rumbo Sur veintiséis grados, doce
22 minutos, cuarenta y seis segundos Oeste y distancia de ocho punto treinta y un metros, se llega al
23 punto cuarenta y cinco; partiendo del punto cuarenta y cinco con Rumbo Sur veinticinco
24 grados, quince minutos, cuarenta y nueve segundos Oeste y distancia de treinta y seis punto



1 noventa y cuatro metros; se llega al punto cuarenta y seis; partiendo del punto cuarenta y seis
2 con Rumbo Sur veinticinco grados, cero minutos, veintidós segundos Oeste y distancia de doce
3 punto cero tres metros se llega al punto cuarenta y siete; partiendo del punto cuarenta y siete
4 con Rumbo Sur treinta y uno grados, treinta y ocho minutos, diecisiete segundos Oeste y distancia
5 de cuarenta y cinco punto veinte metros, se llega al punto cuarenta y ocho; partiendo del punto
6 cuarenta y ocho con Rumbo Sur treinta y siete grados, veinte minutos, treinta segundos Oeste y
7 distancia de dieciséis punto cincuenta y seis metros, se llega al punto cuarenta y nueve;
8 partiendo del punto cuarenta y nueve con rumbo Sur cuarenta y nueve grados, treinta y cinco
9 minutos, cincuenta y dos segundos Oeste y distancia de cincuenta y nueve punto ochenta y
10 cinco metros, se llega al punto cincuenta; partiendo del punto cincuenta con Rumbo Sur
11 cincuenta y siete grados, nueve minutos, quince segundos Oeste y distancia de catorce punto
12 cero cinco metros, se llega al punto cincuenta y uno; partiendo del punto cincuenta y uno con
13 Rumbo Sur cuarenta y ocho grados, treinta y tres minutos, treinta y ocho segundos Oeste y
14 distancia de sesenta y dos punto treinta y dos metros, se llega al punto cincuenta y dos;
15 partiendo del punto cincuenta y dos con Rumbo Sur cuarenta y uno grados, cincuenta y dos
16 minutos, cuatro segundos Oeste y distancia de dieciséis punto noventa y dos metros, se llega al
17 punto cincuenta y tres; equivalente al vértice Sur – Poniente, lindando con terrenos de Miguel
18 Ángel Marconi, **AL PONIENTE:** partiendo del punto cincuenta y tres con Rumbo Norte cincuenta y
19 siete grados, ocho minutos, dos segundos Oeste y distancia de diecinueve punto setenta y seis
20 metros, se llega al punto cincuenta y cuatro; partiendo del punto cincuenta y cuatro con Rumbo
21 Norte cuarenta y dos grados, veintinueve minutos treinta y ocho segundos Oeste y distancia de
22 setenta y nueve punto ochenta y seis metros, se llega al punto cincuenta y cinco; partiendo del
23 punto cincuenta y cinco con Rumbo Norte treinta y ocho grados, nueve minutos, dieciocho
24 segundos Oeste y distancia de sesenta punto ochenta y seis metros, se llega al punto cincuenta y



DOS COLONES

1 seis; partiendo del punto cincuenta y seis con Rumbo Norte cuarenta y cuatro grados, cuarenta y
2 seis minutos, cuarenta y nueve segundos Oeste y distancia de veintidós punto sesenta y ocho
3 metros, se llega al punto cincuenta y siete; partiendo del punto cincuenta y siete con Rumbo
4 Norte veinticinco grados, once minutos, seis segundos Oeste y distancia de treinta y uno punto
5 veinticinco metros, se llega al punto cincuenta y ocho; partiendo del punto cincuenta y ocho
6 con Rumbo Norte veintidós grados, veinticuatro minutos, catorce segundos Oeste y distancia de
7 cuarenta y dos punto noventa y tres metros, se llega al punto cincuenta y nueve; partiendo del
8 punto cincuenta y nueve con Rumbo Norte treinta y siete grados, veinticinco minutos, cincuenta
9 y cinco segundos Oeste y distancia de sesenta y cinco punto noventa y dos metros, se llega al
10 punto sesenta; partiendo del punto sesenta con Rumbo Norte treinta y nueve grados, once
11 minutos, treinta y siete segundos Oeste y distancia de setenta y seis punto sesenta y cuatro
12 metros, se llega al punto sesenta y uno; partiendo del punto sesenta y uno con Rumbo Norte
13 cuarenta y ocho grados, cuarenta y cinco minutos, treinta y tres segundos Oeste y distancia de
14 treinta y cinco punto diecisiete metros, se llega al punto sesenta y dos; partiendo del punto
15 sesenta y dos con Rumbo Norte treinta y siete grados, cincuenta minutos, cuarenta y cuatro
16 segundos Oeste y distancia de treinta y dos punto ochenta y tres metros, se llega al punto
17 sesenta y tres; partiendo del punto sesenta y tres con Rumbo Norte cuarenta y cuatro grados,
18 cincuenta y nueve minutos, cuatro segundos Oeste y distancia de catorce punto sesenta y seis
19 metros, se llega al punto sesenta y cuatro; partiendo del punto sesenta y cuatro con Rumbo
20 Norte cuarenta y un grados, cincuenta y nueve minutos, veinticuatro segundos Oeste y distancia
21 de veintinueve punto sesenta y un metros, se llega al punto sesenta y cinco; partiendo del punto
22 sesenta y cinco con Rumbo Norte cuarenta y cinco grados, veintiocho minutos, cuarenta y un
23 segundos Oeste y distancia de nueve punto ochenta y cinco metros, se llega al punto sesenta y
24 seis, partiendo del punto sesenta y seis con Rumbo Norte sesenta y siete grados un minuto



1 cincuenta y dos segundos Oeste y distancia de veintinueve punto cuarenta y siete metros, se
2 llega al punto sesenta y siete; partiendo del punto sesenta y siete con Rumbo Norte ochenta y un
3 grados, cuarenta y dos minutos, treinta y cinco segundos Oeste y distancia de veintidós punto
4 noventa y un metros, se llega al punto sesenta y ocho; partiendo del punto sesenta y ocho con
5 Rumbo Norte ochenta y tres grados, doce minutos, diecisiete segundos Oeste y distancia de
6 cinco punto veintiún metros, se llega al punto sesenta y nueve; partiendo del punto sesenta y
7 nueve con Rumbo Sur setenta y siete grados, ocho minutos, cuatro segundos Oeste y distancia
8 de cincuenta y cinco punto veintitrés metros, se llega al punto setenta; partiendo del punto
9 setenta con Rumbo Norte ochenta y un grados, cincuenta y dos minutos, cuarenta y seis
10 segundos Oeste y distancia de cincuenta y seis punto veinticuatro metros, se llega al punto
11 setenta y uno; partiendo del punto setenta y uno con rumbo Norte ochenta y siete grados,
12 veintinueve minutos, treinta y nueve segundos Oeste y distancia de sesenta y cinco punto
13 cuarenta y dos metros, se llega al punto setenta y dos; partiendo del punto setenta y dos con
14 Rumbo Sur ochenta y dos grados, cincuenta y cinco minutos, dieciocho segundos Oeste y
15 distancia de diecisiete punto cuarenta metros, se llega al punto setenta y tres; partiendo del
16 punto setenta y tres con Rumbo Norte sesenta y nueve grados, veinticuatro minutos, veintitrés
17 segundos Oeste y distancia de sesenta y seis punto once metros, se llega al punto setenta y
18 cuatro; partiendo del punto setenta y cuatro con Rumbo Norte sesenta y cinco grados, treinta y
19 ocho minutos, cincuenta y siete segundos Oeste y distancia de setenta punto cuarenta y tres
20 metros, se llega al punto setenta y cinco; partiendo del punto setenta y cinco con Rumbo Norte
21 sesenta y cuatro grados, treinta minutos, cuarenta segundos Oeste y distancia de sesenta y tres
22 punto setenta y un metros, se llega punto setenta y seis; partiendo del punto setenta y seis con
23 Rumbo Norte sesenta y un grados, treinta minutos, treinta y siete segundos Oeste y distancia de
24 veintisiete punto noventa y seis metros, se llega al punto setenta y siete; partiendo del punto



PAPEL PARA PROTOCOLO



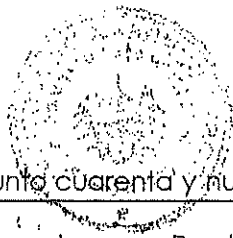
DOS COLONES



CIENTO CUARENTA
M. DE H.

Nº 19383395

1 setenta y siete con Rumbo Norte cincuenta y nueve grados, nueve minutos, treinta y tres
2 segundos Oeste y distancia de nueve punto veintisiete metros, se llega al punto setenta y ocho;
3 partiendo del punto setenta y ocho con Rumbo Norte cincuenta y tres grados, dos minutos,
4 cuarenta y dos segundos Oeste y distancia de once punto sesenta y siete metros, se llega al
5 punto setenta y nueve; equivalente al vértice Nor-Poniente, lindando con terrenos de Roberto
6 Ramón Courtade Vallecillos. **AL NORTE:** Partiendo del punto setenta y nueve con Rumbo Norte
7 cinco grados, dieciocho minutos, cuarenta y un segundos Oeste y distancia de tres punto setenta
8 y un metros, se llega al punto ochenta; partiendo del punto ochenta con Rumbo Norte diez
9 grados, cincuenta y cinco minutos, cincuenta y un segundos Oeste y distancia de cuarenta y seis
10 punto sesenta y siete metros, se llega al punto ochenta y uno; partiendo del punto ochenta y uno
11 con Rumbo Norte seis grados, cuarenta y cuatro minutos, diecinueve segundos Oeste y distancia
12 de cincuenta y cuatro punto veintidós metros, se llega al punto ochenta y dos; partiendo del
13 punto ochenta y dos con Rumbo Norte doce grados, cuatro minutos, diez segundos Este y
14 distancia de setenta y seis punto veintiocho metros, se llega al punto ochenta y tres; partiendo
15 del punto ochenta y tres con Rumbo Norte quince grados, dieciséis minutos ocho segundos Este y
16 distancia de cuarenta y uno punto veinte metros, se llega al punto ochenta y cuatro; partiendo
17 del punto ochenta y cuatro con Rumbo Norte catorce grados, cuarenta y tres minutos,
18 dieciocho segundos Este y distancia de dos punto diez, se llega al punto ochenta y cinco;
19 partiendo del punto ochenta y cinco con Rumbo Sur ochenta y cuatro grados, doce minutos,
20 cincuenta y seis segundos Este y distancia de setenta punto cuarenta metros, se llega al punto
21 ochenta y seis, partiendo del punto ochenta y seis con Rumbos Sur ochenta grados, dieciocho
22 minutos, cincuenta segundos Este y distancia de cincuenta punto cincuenta y dos metros, se
23 llega al punto ochenta y siete; partiendo del punto ochenta y siete con Rumbo Sur setenta y
24 cinco grados, cincuenta y seis minutos, cincuenta y uno segundos Este y distancia de ochenta y



1 ===== y seis punto cuarenta y nueve metros, se llega al punto ochenta y ocho; partiendo del
2 punto ochenta y ocho con Rumbo Sur sesenta y nueve grados, cuarenta y ocho minutos,
3 cincuenta y un segundos Este y distancia de ciento veintitrés punto dieciséis metros, se llega al
4 punto ochenta y nueve; partiendo del punto ochenta y nueve con Rumbo Norte veintiséis
5 grados, cincuenta minutos, dieciséis segundos Este y distancia de cuarenta y nueve punto
6 noventa y seis metros, se llega al punto noventa; partiendo del punto noventa con Rumbo Norte
7 quince grados, cuarenta minutos, diez segundos este y distancia de cuarenta y ocho punto
8 cincuenta metros, se llega al punto noventa y uno; partiendo del punto noventa y uno con
9 Rumbo Norte cero grados, veinticuatro minutos, doce segundos Oeste y distancia de noventa y
10 nueve punto cuarenta metros, se llega al punto noventa y dos; partiendo del punto noventa y
11 dos con Rumbo Norte diez grados, veinticinco minutos, cuatro segundos Este y distancia de
12 cuarenta y cinco punto treinta y cinco metros, se llega al punto noventa y tres; partiendo del
13 punto noventa y tres con Rumbo Norte dieciocho grados, treinta y tres minutos, cuarenta
14 segundos Este y distancia de cuarenta y tres punto cero tres metros, se llega al punto noventa y
15 cuatro; partiendo del punto noventa y cuatro con Rumbo Norte cero grados, cuarenta y dos
16 minutos, veintiséis segundos Oeste y distancia de veinticuatro punto treinta metros; se llega al
17 punto noventa y cinco, partiendo del punto noventa y cinco con Rumbo Norte cuarenta y siete
18 grados, cuarenta y ocho minutos, cincuenta y seis segundos Este y distancia de veinticinco punto
19 noventa y uno metros, se llega al punto noventa y seis; partiendo del punto noventa y seis con
20 Rumbo Norte setenta y uno grados, siete minutos, dieciocho segundos Este y distancia de setenta
21 punto cincuenta y tres metros, se llega al punto uno que es donde comenzó la presente
22 descripción; lindando con terrenos propiedad de Ricardo Rivera Espinal y con el inmueble
23 denominado porción número cinco propiedad de CORSAIN. El inmueble anteriormente descrito
24 es el "PREDIO SIRVIENTE" de la servidumbre que se indica adelante. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE/**
LA SERVIDUMBRE Y TRADICION/

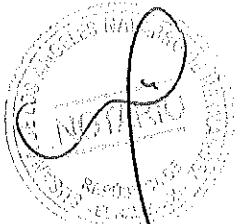


DOS COLONES

1 **DE LA MISMA.** Que sobre el inmueble antes mencionado "La Comisión" constituye en este acto
 2 una **SERVIDUMBRE DE PASO Y GASODUCTO VOLUNTARIA** sobre el PREDIO SIRVIENTE y a favor del
 3 PREDIO DOMINANTE propiedad de la Compañía, sobre una franja de Terreno de naturaleza
 4 rustica ubicado en Calle a Playita, dentro del Polígono número tres del Puerto de La Unión,
 5 municipio de La Unión, departamento de La Unión, de una extensión superficial de **CUATRO MIL**
 6 **CIENTO CINCO PUNTO VEINTE Y UNO METROS CUADRADOS.** La servidumbre antes mencionada, se
 7 describe a continuación: **Lindero Norte:** Partiendo del vértice Norponiente Compuesto por dos
 8 tramos con los siguientes rumbos y distancias: Partiendo del mojón M1 con coordenadas
 9 geodésicas en X seiscientos veintisiete mil setecientos noventa y siete punto trescientos ochenta
 10 y nueve y en Y doscientos cuarenta y cinco mil doscientos veintiocho punto cero cuarenta y
 11 uno con rumbo Sureste cincuenta y siete grados trece minutos treinta y tres punto treinta y
 12 cuatro segundos con una distancia de ocho punto cero cinco metros; Segundo Tramo Sureste
 13 cuarenta y un grados cincuenta y cinco minutos cuarenta y uno punto cincuenta y siete
 14 segundos con una distancia de tres punto noventa y tres metros; colindando en este rumbo con
 15 la Propiedad de CEPA calle a Playitas de por medio. **Lindero Oriente:** Partiendo del vértice
 16 Nororiente Compuesto por dieciocho tramos con los siguientes rumbos y distancias: **Primer**
 17 **Tramo** Suroeste quince grados treinta y seis minutos cincuenta y siete punto cero segundos y con
 18 una distancia de veintiuno punto setenta y cinco metros; **Segundo Tramo** Suroeste de doce
 19 grados diecinueve minutos cincuenta y nueve punto cero segundos y con una distancia de
 20 veinte punto cero ocho metros; **Tercer Tramo** Suroeste quince grados seis minutos veintitrés punto
 21 cero segundos con una distancia de catorce punto ochenta y seis metros; **Cuarto Tramo** Suroeste
 22 dieciséis grados dieciséis minutos dieciséis punto cero segundos con una distancia de treinta y
 23 cuatro punto treinta y un metros; **Quinto Tramo** Suroeste veintiún grados veinte minutos treinta y
 24 cinco punto cero segundos con una distancia de diecisiete punto diecinueve metros; =====



1 ===== **Sexto Tramo** Suroeste veintidós grados treinta y cinco minutos cuarenta y
2 cuatro punto cero segundos con una distancia de trece punto once metros; **Séptimo Tramo**
3 Suroeste veintisiete grados cincuenta y seis minutos cincuenta punto cero segundos con una
4 distancia de diez punto sesenta y cuatro metros; **Octavo Tramo** Suroeste treinta y tres grados
5 cinco minutos treinta y dos punto cero segundos con una distancia de doce punto sesenta y dos
6 metros; **Noveno Tramo** Suroeste treinta y siete grados veintiséis minutos veintisiete punto cero
7 segundos con una distancia de treinta y seis punto setenta y cuatro metros; **Décimo Tramo**
8 Suroeste treinta y ocho grados veintisiete minutos cincuenta y cuatro punto cero segundos con
9 una distancia de cuarenta punto diez metros; **Décimo Primer Tramo** Suroeste cuarenta y dos
10 grados nueve minutos nueve punto cero segundos con una distancia de trece punto veinticinco
11 metros; **Décimo Segundo Tramo** Suroeste cuarenta y cinco grados dieciséis minutos treinta y
12 cuatro punto cero segundos con una distancia de dieciocho punto doce metros; **Décimo Tercer**
13 **Tramo** Suroeste de sesenta grados cero minutos cincuenta y nueve punto cero segundos con una
14 distancia de doce punto catorce metros; **Décimo Cuarto Tramo** Suroeste ochenta y dos grados
15 siete minutos tres punto cero segundos con una distancia de dieciocho punto dieciséis metros;
16 **Décimo Quinto Tramo** Noroeste ochenta y ocho grados diecinueve minutos cincuenta y un punto
17 cero segundos con una distancia de diez punto noventa y cuatro metros; **Décimo Sexto Tramo**
18 Noroeste ochenta y nueve grados trece minutos cincuenta y tres punto cero segundos con una
19 distancia de veinte punto cero cuatro metros; **Décimo Séptimo Tramo** Suroeste treinta y ocho
20 grados diecinueve minutos cincuenta y cuatro punto cero segundos con una distancia de
21 quince punto cero ocho metros; **Décimo Octavo Tramo** Suroeste setenta y cuatro grados
22 cuarenta y nueve minutos treinta punto cero segundos con una distancia de ocho punto
23 noventa y uno metros; colindando estos tramos con la Propiedad de CEPA, **Lindero Sur** Partiendo
24 del vértice Sur Oriente Compuesto por un tramo con el siguiente rumbo y distancia Noroeste/
cincuenta y dos grados/

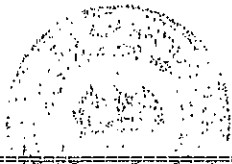


DOS COLONES



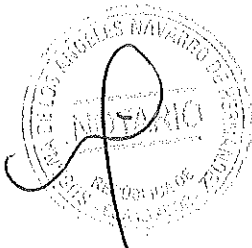
Nº 19383397

1 diecinueve minutos treinta y siete punto setenta y seis segundos con una distancia de cuarenta y
 2 dos punto treinta y nueve metros; colindando el tramo antes mencionado con parcela de la
 3 propiedad de CEPA. **Lindero Poniente:** Partiendo del vértice Sur Poniente Compuesto seis tramos
 4 con el siguiente rumbo y distancia: **Primer Tramo** Noreste ochenta y nueve grados trece minutos
 5 quince punto treinta y dos segundos con una distancia de noventa y seis punto cincuenta
 6 metros; **Segundo Tramo** Noreste cincuenta y un grados cincuenta y siete minutos treinta y uno
 7 punto cero seis segundos con una distancia de veintisiete punto sesenta metros; **Tercer Tramo**
 8 Noreste treinta y ocho grados cincuenta y un minutos treinta y seis punto ochenta y cuatro
 9 segundos con una distancia de ochenta y siete punto doce metros, **Cuarto Tramo** Noreste treinta
 10 y un grados cincuenta y nueve minutos veintiocho punto treinta y ocho segundos con una
 11 distancia de veintidós punto setenta metros; **Quinto Tramo** Noreste veintiocho grados nueve
 12 minutos cincuenta punto treinta y nueve segundos con una distancia de quince punto cuarenta
 13 y un metros; **Sexto Tramo** Noreste trece grados cuarenta y un minutos cuarenta punto ochenta y
 14 uno segundos con una distancia de ciento seis punto sesenta y un metros; colindando con este
 15 rumbo con la propiedad de Terminales de Gas del Pacífico S.A. de C.V. Así se llega al mojón uno
 16 que es donde inicio esta descripción técnica. En consecuencia, el compareciente Ingeniero
 17 **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRIGUEZ**, de las generales antes expresadas, en representación
 18 de CEPA, hace la tradición del derecho de servidumbre de paso y gasoducto voluntaria a favor
 19 de **TERMINALES DE GAS**, conforme la descripción anterior y en las condiciones y modalidades que
 20 se mencionan en este instrumento, haciéndole al efecto, la correspondiente tradición por medio
 21 de esta escritura. Por su parte el Ingeniero Marco Antonio Martínez Molina, en representación de
 22 **TERMINALES DE GAS**, manifiesta que acepta y se da por recibido del derecho de servidumbre de
 23 paso y gasoducto voluntaria que se le concede a su representada, según la descripción que
 24 antecede y en las condiciones y modalidades que se mencionan en el texto de este instrumento.



TERCERA: DUCTO SOTERRADO PLANOS Y

1
2 **ESPECIFICACIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, DAÑOS Y PERJUICIOS A CARGO DE TERMINALES DE**
3 **GAS, REUBICACIÓN DE LA TUBERÍA. I) TERMINALES DE GAS** con el objeto de conectar las
4 instalaciones de la Terminal Marítima existente con la ampliación de la referida Terminal, instalará
5 una tubería para el transporte de gas licuado, además hará las instalaciones necesarias para las
6 canalizaciones eléctricas a fin de proteger los conductores de energía eléctrica y minimizar el
7 riesgo de daños mecánicos, causados por altas temperaturas y la humedad del terreno;
8 asimismo hará la instalación de tuberías para el transporte de agua potable. En el diseño e
9 instalación de las tuberías antes mencionadas y canalización eléctrica, se tomarán las medidas
10 técnicas pertinentes para evitar daños a la tubería de agua potable y canalización eléctrica
11 existentes propiedad de CALVOCONSERVAS EL SALVADOR, S.A. de C.V., Y CORSAIN que pasan
12 por dicha zona de servidumbre. Por otra parte, las referidas instalaciones, se efectuarán
13 respetando la Normativa correspondiente relacionada con la industria del petróleo e
14 instalaciones eléctricas, tomando en consideración lo establecido en la Cláusula Octava de
15 este instrumento; el área aproximada a utilizar para las instalaciones anteriores, es de VEINTISIETE
16 PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS y dicha extensión está comprendida dentro de
17 las siguientes coordenadas: Cabe mencionar que dentro del Inmueble antes descrito; Terminales
18 de Gas del Pacífico, con el objeto de conectar las instalaciones de la Planta de Gas existente
19 con la nueva ampliación de la Terminal de Gas a construirse; construirá o instalará una tubería
20 para el transporte de gas licuado, canalización eléctrica y tubería para transporte de agua
21 potable. El área aproximada a utilizar es de veintisiete punto noventa y ocho metros cuadrados y
22 está comprendida dentro de las siguientes coordenadas: Mojón Uno Longitud seiscientos
23 veintisiete mil setecientos veintiocho punto cinco sesenta y dos, Latitud doscientos cuarenta y
24 cinco mil sesenta punto novecientos ochenta y uno; Mojón Dos Longitud seiscientos veintisiete mil /

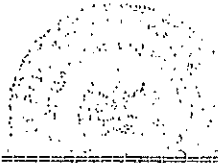


DOS COLONES

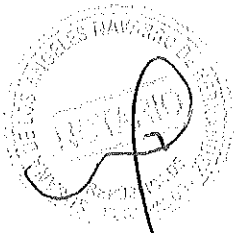


Nº 19383398

1 cincuenta y cuatro punto trescientos uno; Mojón Tres Longitud de seiscientos veintisiete mil
2 setecientos treinta y cuatro punto cero ochenta y dos, Latitud de doscientos cuarenta y cinco mil
3 cincuenta y uno punto ciento sesenta y nueve y Mojón Cuatro, Longitud de seiscientos veintisiete
4 mil setecientos veinticinco punto seiscientos cincuenta y tres, Latitud de doscientos cuarenta y
5 cinco mil cincuenta y siete punto ochocientos sesenta y seis. La tubería y canalización eléctrica
6 antes mencionada se instalará a una profundidad bajo el nivel de piso respetando la normativa
7 correspondiente relacionada con la industria petrolera e instalaciones eléctricas; también, en el
8 diseño e instalación de estas tuberías y canalización eléctrica, se tomará en cuenta la tubería de
9 agua potable y canalización eléctrica existente de Calvo Conservas y CORSAIN que pasan por
10 dicha zona de servidumbre. Las medidas y coordenadas anteriores son un parámetro de
11 referencia en la instalación de las tuberías y canalizaciones en mención, sin embargo en dado
12 caso la medida y coordenadas no fueren exactas, no implica de ninguna manera que existe
13 incumplimiento por parte TERMINALES DE GAS, debiendo informar a CEPA de tal situación. II) Si
14 durante el ejercicio de la servidumbre de gasoducto, TERMINALES DE GAS necesitara utilizar el
15 ducto para otra clase de productos, deberá solicitar autorización previa a CEPA indicando la
16 correspondiente especificación, su toxicidad e inflamabilidad. III) En este evento CEPA, a su
17 prudente criterio, calificará la conveniencia de la autorización, ya sea concediendo o negando
18 el permiso En todo caso el permiso fuere denegado, CEPA justificará fundamentadamente por
19 escrito la causa de la negativa. IV) TERMINALES DE GAS se compromete a ejecutar la instalación
20 de la tubería y canalizaciones conforme a los planos y especificaciones los cuales serán
21 entregados oportunamente a CEPA para su Visto Bueno, de los cuales un juego de planos
22 "Como Construido" deberá quedar en poder de la Comisión. V) No podrá hacerse variación
23 alguna a dichos planos sin dar el aviso correspondiente a CEPA, para que ésta determine si se
24 están respetando las normas de seguridad pertinentes.



1 ~~VI) Cualquier daño personal o material~~
2 ocasionado por la permanencia u operación del Ducto, será imputable a TERMINALES DE GAS,
3 siempre y cuando dicho daño personal o material sea imputable a un hecho o culpa de
4 TERMINALES DE GAS. Asimismo, la Compañía se compromete a indemnizar a CEPA por cualquier
5 pérdida o daño imputable a ella, causado a bienes muebles, Inmuebles o personal de CEPA, o
6 de terceros y cuyos daños hayan sido una consecuencia de la actividad a la que se dedica
7 TERMINALES DE GAS, lo anterior siempre que se compruebe dolo o culpa de parte de
8 TERMINALES DE GAS. Para tales efectos, TERMINALES DE GAS se obliga a contratar un seguro de
9 responsabilidad civil y daños a terceros conforme lo establecido en la Cláusula Décima. **CUARTA:**
10 **MANTENIMIENTO Y GASTOS DEL DUCTO. I)** Para fines de mantenimiento y supervisión, TERMINALES
11 DE GAS, tendrá acceso irrestricto a la franja de terreno donde se constituye la servidumbre objeto
12 del presente contrato, pero en cada caso deberá dar aviso por escrito o por medios electrónicos
13 a CEPA con al menos cuarenta y ocho horas de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava
14 de este Instrumento. **II)** Todos los gastos que se originen de Inspecciones, reparaciones,
15 mantenimiento y mejoras del Ducto serán a cargo de TERMINALES DE GAS. **III)** Es expresamente
16 entendido que CEPA no asume responsabilidad alguna, de tipo laboral o de cualquier otra clase,
17 respecto al personal técnico y operarios que la Compañía emplee en el mantenimiento y
18 operación del Ducto, en cuyo caso TERMINALES DE GAS, será directamente responsable de la
19 conducta de su propio personal y de las medidas de seguridad y prevención, para el mejor
20 desempeño de las funciones que correspondan al mismo. **IV)** Al caducar la servidumbre, sea por
21 vencimiento del plazo o por los motivos que se señalan en este Instrumento, la Compañía, gozará
22 del plazo de noventa días para remover la Tubería y demás Instalaciones que tuviere en el área
23 de la Servidumbre; sin embargo, CEPA gozará del derecho de retención sobre esa Tubería e
24 instalaciones, para cubrirse de cualquier responsabilidad u obligación pecuniaria que tuviere a su /



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

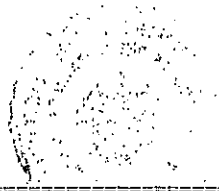
CIENTO CUARENTA Y CUATRO

M. DE H.

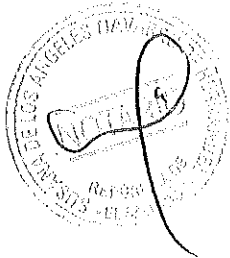


Nº 19383399

1 de la Tubería e instalaciones sin que la Compañía haya hecho uso de sus derechos, CEPA podrá
2 hacer la remoción por su cuenta, cargando los costos a TERMINALES DE GAS. En ningún caso se
3 entregará el material de la remoción sin que se haya cancelado los costos de esos trabajos. **VI)**
4 En caso de que la Compañía, tenga la intención de vender la Tubería, CEPA tendrá el derecho a
5 primera opción para adquirir la Tubería, cuando termine el plazo del contrato o cualquiera de sus
6 prórrogas, o por cualquier otra causa, mediante un contrato de compraventa. En caso de que
7 CEPA decida hacer uso del derecho de opción, dará a conocer su intención a TERMINALES DE
8 GAS, por escrito, dentro del plazo de diez días, contado a partir de la fecha en que TERMINALES
9 DE GAS le notifique la intención de venta, para manifestar su intención de compra por escrito. El
10 valor comercial de la Tubería que servirá de base para la compraventa de las mismas entre la
11 Compañía y CEPA, será establecido por una empresa de reconocido prestigio, especializada en
12 valuación de activos y particularmente de tuberías, nombrada en conjunto por TERMINALES DE
13 GAS y CEPA. **VII)** Si durante la instalación de la Tubería surgiera la necesidad de remover la
14 Tubería existente, la Compañía tendrá que presentar a CEPA una certificación de aprobación
15 extendida por las empresas propietarias de dicha Tubería, así como también, en el caso de que
16 para la instalación de la Tubería se requiera demoler una o varias losas de concreto, éstas
17 deberán ser restituidas con las mismas dimensiones y capacidad de soporte, las que deberán
18 contar con la aprobación de CEPA. Los costos por la remoción de la Tubería, la reconstrucción
19 de las losas de concreto o cualquier otra obra necesaria para la instalación, correrán por cuenta
20 de TERMINALES DE GAS. Todos los costos que se deriven de la ejecución del proyecto, así como
21 también por cualquier imprevisto surgido de los trabajos, correrán por cuenta de la Compañía.
22 **QUINTA: PLAZO Y PERÍODOS DE REVISIÓN. I)** El plazo de vigencia de la Servidumbre será de
23 TREINTA AÑOS contados a partir de esta fecha los cuales vencerán el veintinueve de enero del
24 año dos mil cuarenta y ocho, el cual podrá ser prorrogado por períodos iguales, siempre que así



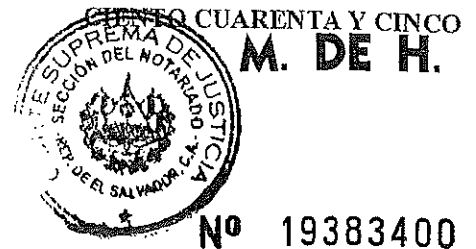
1
2 lo autorice la Junta Directiva de CEPA o el órgano de administración correspondiente, debiendo
3 TERMINALES DE GAS, someterse a las regulaciones que la Comisión exige en estos casos. II) Si
4 durante el plazo de vigencia de la Servidumbre, TERMINALES DE GAS decidiere no continuar con
5 la misma, deberá cancelar el valor que restare del contrato hasta su vencimiento, y si requiriese
6 reducir la longitud, también deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por
7 lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato. III) Si durante el plazo de vigencia del
8 contrato, TERMINALES DE GAS no utilizare la tubería objeto de la Servidumbre o lo hace de forma
9 ineficiente, la Comisión podrá dar por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por
10 cuenta y riesgo de TERMINALES DE GAS. **SEXTA: SERVIDUMBRE DE PASO:** la franja de terreno cuya
11 descripción técnica ha sido relacionada en la Cláusula Segunda de este instrumento se
12 encuentra afectada por servidumbres previamente otorgadas por CEPA en la misma área de
13 terreno, por lo que Terminales de Gas del Pacifico, S.A. de C.V., se obliga a mantener libre de
14 construcción o cualquier tipo de obstáculo la franja de terreno otorgada en servidumbre,
15 respetando el acceso libre e irrestricto de los otros beneficiarios del predio sirviente tanto en el
16 acceso sur contiguo a terrenos de CEPA como en el acceso norte que da lugar a la calle
17 playitas. **SÉPTIMA: PRECIO DE LA SERVIDUMBRE Y FORMA DE PAGO.** La Servidumbre se constituye a
18 título oneroso, mediante el canon anual de OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS
19 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR a razón de DOS
20 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO más el Impuesto a la
21 Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Pagadero trimestralmente
22 mediante cuotas vencidas, fijas y sucesivas, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes
23 Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **A partir** / trimestralmente / mediante cuotas
24 vencidas, fijas y sucesivas, más el I.V.A. /
del segundo año, pagos/ anticipados/
II) El referido canon tendrá incremento de CINCO POR CIENTO cada cinco/



PAPEL PARA PROTOCOLO



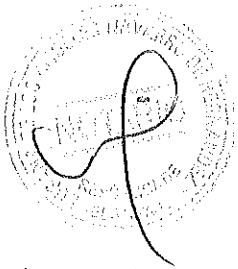
DOS COLONES



1 años. **OCTAVA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA. I)** Deberá dar cumplimiento a todas las
2 medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad
3 reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique
4 CEPA. **II) TERMINALES DE GAS**, será la responsable del trámite y pago de todos los permisos
5 correspondientes relacionados a la contratación de servicios de energía eléctrica, agua potable,
6 tratamiento de aguas negras, y otros que sean necesarios para la operación en el área otorgada
7 en servidumbre, incluyendo permisos de construcción y medio ambientales, así como
8 municipales. **III) TERMINALES DE GAS** se compromete a cumplir con los siguientes requerimientos:
9 **a)** Instalar la tubería gasoducto cumpliendo con la normativa vigente y aplicable para la
10 instalación de tuberías para el transporte de gas licuado (NFPA58), así como la correspondiente
11 a instalaciones eléctricas subterráneas (NEC o NFA70), u otra normativa aplicable. La tubería y
12 canalización eléctrica antes mencionada se instalará a una profundidad bajo el nivel de piso
13 respetando la normativa correspondiente relacionada con la industria petrolera e instalaciones
14 eléctrica; también, en el diseño e instalación de estas tuberías y canalización eléctrica, se
15 tomará en cuenta las tuberías existentes que pasan por dicha zona de servidumbre; **b)** Notificar a
16 CEPA con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, los trabajos de instalación,
17 mantenimiento, reparación y supervisión de la tubería que TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO,
18 coloque en el área de servidumbre, a efecto de que CEPA pueda calificar la oportunidad de los
19 trabajos, para evitar que puedan interferir en el normal desarrollo de las operaciones portuarias y
20 notifique a terceros beneficiarios de la servidumbre acerca de los trabajos a realizarse. **NOVENA:**
21 **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. I)** TERMINALES DE GAS se compromete a presentar a
22 CEPA una Garantía de cumplimiento de contrato por el monto equivalente a tres meses del
23 canon de servidumbre más IVA, la cual deberá mantener vigente por todo el período
24 contractual, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las



1
2 obligaciones emanadas del contrato; TERMINALES DE GAS se obliga a presentar la renovación de
3 dicha garantía quince días antes de su vencimiento. II) En caso la Compañía presente en
4 concepto de garantía de cumplimiento de contrato un cheque certificado emitido por una
5 entidad bancaria, ésta podrá solicitar que le sea devuelto el valor de los fondos
6 correspondientes, contra entrega de una Garantía emitida por una afianzadora o un banco, a
7 favor y a satisfacción de la CEPA, la cual deberá estar vigente por el plazo del contrato. **DECIMA:**
8 **PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD. I) TERMINALES DE GAS DEL**
9 **PACIFICO**, presentará a CEPA una copia certificada por notario de su póliza de responsabilidad
10 civil por daños a terceros en sus bienes y en su personal, incluyendo daños a bienes propiedad
11 de CEPA y lesiones o muerte a empleados de CEPA o que se encuentren a su servicio a CEPA,
12 hasta por un límite de **QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ó en su defecto
13 póliza de seguro de responsabilidad civil global a nombre de TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO,
14 S.A. DE C.V., que cubra daños a CEPA y a los terceros antes mencionados. La Póliza en
15 referencia deberá incluir las cláusulas de responsabilidad civil cruzada y de contaminación,
16 misma que deberá ser renovada anualmente durante el plazo de vigencia del contrato,
17 deblendo efectuar la renovación en forma anticipada con por lo menos veinte días antes de su
18 vencimiento. II) **TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO**, indemnizará y relevará a CEPA de toda
19 responsabilidad por daños que puedan ser causados a consecuencia de la actividad a la que
20 se dedica y la releva de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la
21 Comisión, sea por ley o porque provengan de lesiones a personas , incluyendo muerte y daños la
22 propiedad y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por
23 las operaciones o actividades de la mencionada sociedad en el área otorgada en servidumbre.
24 **DECIMA PRIMERA: CESIÓN DE DERECHOS. I) CEPA se reserva el derecho de traspasar las /**
obligaciones contractuales establecidas en el contrato de Servidumbre, debiendo respetarse/



PAPEL PARA PROTOCOLO



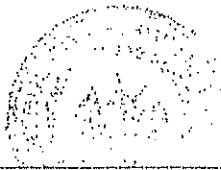
DOS COLONES



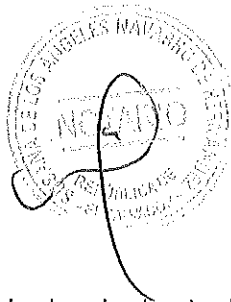
CUARENTA Y SEIS
M. DE H.

Nº 19383401

1 todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contratantes. II) TERMINALES DE GAS,
2 podrá ceder a terceros, los derechos y obligaciones que adquiere en virtud de este contrato,
3 con el consentimiento previo y por escrito de la Comisión y mediante el expreso sometimiento del
4 cesionario de las estipulaciones aquí pactadas. **DECIMA SEGUNDA: CASOS DE CADUCIDAD Y**
5 **TERMINACION DE CONTRATO.** Son causales de caducidad del plazo de la presente Servidumbre,
6 las siguientes: I) La mora en el pago de una de las cuotas de arrendamiento; II) Si transcurren tres
7 meses consecutivos sin hacer uso de la servidumbre y sin que exista causa justificada
8 debidamente comprobada para no hacer uso de la misma, lo anterior sin perjuicio de que
9 hayan sido pagados los cánones arrendamiento estipulados; en este caso, CEPA tomará
10 acuerdo sobre la continuidad o la terminación de la Servidumbre, lo anterior con el objeto de
11 disponer libremente de su derecho de propiedad. III) Las partes podrán dar por terminado el
12 presente contrato sin ninguna responsabilidad para las partes, si el Ministerio de Economía o
13 cualquier otra entidad autónoma, municipal y/o gubernamental no otorgaren los permisos
14 correspondientes para llevar a cabo la ampliación de la terminal marítima de TERMINALES DE
15 GAS DEL PACIFICO. **DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** I) **Arreglo Directo:** En caso de
16 surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas
17 acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra
18 intervención que la de ellos mismos, sus representantes o delegados especialmente acreditados,
19 en el plazo máximo de treinta días. El precio que la Compañía está obligada a cancelar, y/o
20 cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de
21 controversias; II) **Arbitraje:** Cualquier controversia que no hubiere podido ser resuelta en la fase
22 de Arreglo Directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de
23 acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El tribunal de Arbitraje estará integrado por tres
24 árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en la



1
2 que una de las partes notifiqùe por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la
3 controversia; y el tercero, quién actuará como presidente del tribunal, será nombrado por los dos
4 primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar al tercero. Si una
5 de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los
6 árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de
7 los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación,
8 Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga
9 la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en el
10 idioma castellano. Los gastos del arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con
11 excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada
12 una de las partes. **DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO EXENCIÓN DE FIANZA AL DEPOSITARIO.** Para
13 todos los efectos de este contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad,
14 a cuyos tribunales se someten; en caso de acción, TERMINALES DE GAS faculta a CEPA para
15 designar a la persona que actuará como el depositario de los bienes, relevando a quien se
16 nombre, de la obligación de rendir fianza. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS LEGALES.** Serán por cuenta
17 de TERMINALES DE GAS, todos los gastos legales que cause la formalización del presente contrato
18 y su ejercicio y cualesquiera otros que se originen del ejercicio de la Servidumbre contratada.
19 **DÉCIMA SEXTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** La Compañía podrá contactar a la Jefatura
20 Administrativa del Puerto de La Unión, quien será la Administradora del contrato. Así se
21 expresaron los comparecientes, y yo la suscrita Notario, doy fe A) De haberles explicado los
22 efectos legales de este instrumento; B) De haberme cerciorado de la identidad de los
23 comparecientes por haber tenido a la vista los documentos antes relacionados; y C) De ser
24 legítimas y suficientes las personerías con las que actúan los comparecientes por haber tenido a la



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

CIENTO CUARENTA Y SIETE

M. DE H.



Nº 19383402

1 Presidente de la Junta Directiva de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA:** a) El
2 Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de octubre de mil
3 novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número doscientos seis, Tomo
4 doscientos nueve, del once de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco que contiene la
5 Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, y las reformas de la misma
6 contenidas en Decreto Legislativo número trescientos cincuenta y uno, del dieciséis de mayo de
7 mil novecientos ochenta y seis, publicado en el Diario Oficial número noventa y tres, Tomo
8 doscientos noventa y uno de fecha veintitrés del citado mes y año; por Decreto Legislativo
9 número ciento veinticuatro, del uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro,
10 publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y uno, Tomo trescientos veinticuatro del
11 treinta de septiembre del mes y año citados, de los cuales consta que se crea la Comisión
12 Ejecutiva Portuaria Autónoma como Institución de Derecho Público, de Carácter Autónomo con
13 Personalidad Jurídica y del domicilio de San Salvador; que su gobierno es ejercido por una Junta
14 Directiva; que la Representación Legal de la Comisión corresponde al Presidente de la Junta
15 Directiva, quien será nombrado por el Presidente de la República por un período de cuatro años
16 a partir de su toma de posesión; el cual está facultado para otorgar actos como el presente,
17 previa autorización de la Junta Directiva de la Comisión, de conformidad al Artículo Nueve inciso
18 segundo de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y el Artículo Tres literal
19 d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria
20 Autónoma; **b)** Acta del Acuerdo de la Presidencia de la República Número DOSCIENTOS
21 CUARENTA Y OCHO, de fecha uno de quince de agosto del año dos mil catorce, publicado en el
22 Diario Oficial Número CIENTO CUARENTA Y NUEVE, del Tomo CUATROCIENTOS CUATRO,
23 correspondiente al quince de agosto del dos mil catorce, en la que consta que el señor
24 Presidente de la República en uso de sus facultades legales y de conformidad a lo establecido



1
2 en los artículos siete Letra a), inciso tercero; ocho y nueve de la Ley Orgánica de la Comisión
3 Ejecutiva Portuaria Autónoma, nombró al Ingeniero MARCO NELSON EDGARDO VANEGAS
4 RODRIGUEZ, Presidente de la Junta de Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma -
5 CEPA, para el período legal de funciones DE CUATRO AÑOS, a partir del día uno de septiembre
6 del año dos mil catorce, estando a esta fecha vigente su nombramiento y c) Acuerdo Número
7 decimo sexto del acta dos mil novecientos cinco, tomado en Sesión Ordinaria celebrada el día
8 veintitrés de enero del dos mil dieciocho, por la Junta de Directiva de la Comisión Ejecutiva
9 Portuaria Autónoma (CEPA), por medio del cual se autoriza al señor Presidente de la referida
10 Junta Directiva para que comparezca a otorgar y firmar el presente contrato; II) Respecto del
11 Ingeniero **MARCO ANTONIO MARTÍNEZ MOLINA**, en su calidad de Apoderado General
12 Administrativo y Judicial de la sociedad **TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO, SOCIEDAD ANONIMA**
13 **DE CAPITAL VARIABLE: A)** Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo y
14 Judicial, otorgado a su favor en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintiuno
15 de julio del año dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de la Licenciada Alicia Carolina Funes
16 Orellana, por el señor Jorge Estuardo Ayala Marroquín, quién actuó en su calidad de
17 Representante Legal de la Sociedad **TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO, SOCIEDAD ANONIMA DE**
18 **CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO, S.A. DE C.V.**, Inscrito en el
19 Registro de Comercio, bajo el número **VEINTISIETE** del Libro **UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA** del
20 Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día ocho de agosto del año dos mil diecisiete, del que
21 consta que el compareciente está facultado para otorgar actos como el aquí presente y con
22 previa autorización de la Junta Directiva; en dicho instrumento, la Notario autorizante del referido
23 poder, dio fe de la existencia y vigencia de la expresada Sociedad, así como de la personería
24 con que actúo su Representante Legal; y **B)** Certificación expedida en la ciudad de Soyapango,/
Departamento de San Salvador, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil dieciocho/



DOS COLONES

Nº 19383403

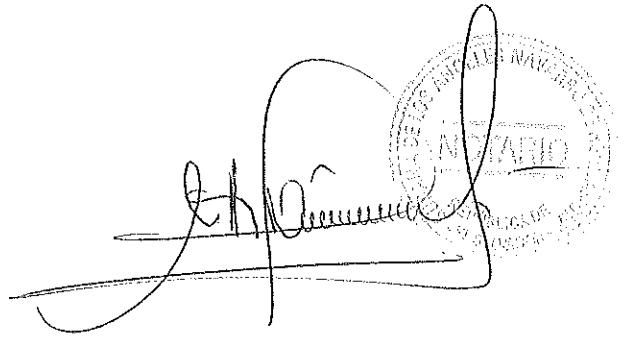
1 por el Director Secretario de la Junta Directiva de la sociedad TERMINALES DE GAS DEL PACIFICO,
 2 S.A. DE C.V., señor Rolando Antonio Rodríguez Cambrán, y de la que consta que en el Libro de
 3 Actas de Junta Directiva que lleva la sociedad, se encuentra asentada el Acta número
 4 CUARENTA Y SIETE que corresponde a la sesión de Junta Directiva, celebrada a las once horas
 5 del día dieciocho de enero del año dos mil dieciocho, en cuyo punto UNICO, se acordó autorizar
 6 al compareciente señor **MARCO ANTONIO MARTÍNEZ MOLINA**, para que otorgue el presente
 7 instrumento en los términos, pactos y condiciones en el consignados. Así se expresaron los
 8 compareciente a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura; y leído que les fue por mí
 9 todo lo escrito íntegramente, en un sólo acto sin interrupción, ratifican su contenido al que nos
 10 comprometemos a cumplir las partes y firman conmigo. **DOY FE.** Entrelíneas: LA SERVIDUMBRE Y TRADICION-cincuenta y dos grados-

11 setecientos treinta y seis punto quinientos setenta, latitud doscientos cuarenta y cinco mil-cargo Terminales de Gas, a favor de CEPA. V) Si transcurriere el plazo fijado para la remoción-del segundo año, pagos- anticipados-II) El
 12 referido canon tendrá incremento de CINCO POR CIENTO cada cinco-obligaciones contractuales establecidas en el contrato de Servidumbre, debiendo respetarse-Respecto del Ingeniero NELSON EDGARDO VANEGAS
 13 RODRIGUEZ, en su calidad de -Departamento de San Salvador, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil dieciocho-Valen. Enmendados; a partir -Vale. Más enmendados-a la-Valen. Mas enmendados: IVA-Vale.

14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24



SO ANTE MI, DEL FOLIO **CIENTO TREINTA Y DOS FRENTE AL FOLIO CIENTO CUARENTA Y OCHO FRENTE**, DE MI LIBRO DE PROTOCOLO NUMERO **TRES**, QUE VENCE EL DIA VEINTISIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO; Y PARA SER ENTREGADO A **LA COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA**, EXTIENDO, FIRMO Y SELLO LA PRESENTE **COPIA SIMPLE**, EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.



The image shows a handwritten signature in black ink, which is stylized and somewhat illegible. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains the text "COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTONOMA" around the perimeter and "SAN SALVADOR" in the center. The seal is stamped in a light grey or blue color.

RODOLFO ANTONIO CALDERÓN RIVERA

ABOGADO Y NOTARIO

2019

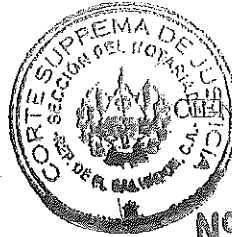
TESTIMONIO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE OTORGADO POR
COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, A FAVOR DE
UNIFERSA-DISAGRO, S.A. DE C.V.

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



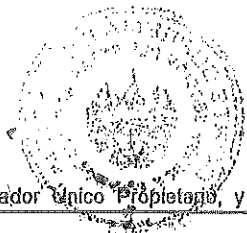
M. DE H.

CIENTO CINCUENTA Y OCHO

Nº 20705358



11	
12	NÚMERO CUARENTA Y DOS. En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las diez horas del día quince de
13	marzo de dos mil diecinueve. Ante mí, RODOLFO ANTONIO CALDERÓN RIVERA , Notario, del domicilio de San Salvador,
14	departamento de San Salvador, comparece el Ingeniero NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ , de cincuenta y cinco años de
15	edad, Ingeniero en Sistemas, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quién no conozco, pero identifíco por
16	medio de su Documento Único de Identidad número cero uno nueve nueve uno cero cinco tres-nueve, y Número de Identificación
17	Tributaria cero seis uno cuatro-uno ocho cero cuatro seis tres-cero cero nueve-cinco, actuando en nombre y en representación, en su
18	calidad de Presidente de la Junta Directiva, y por lo tanto, Representante Legal de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA
19	AUTÓNOMA , Institución de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de
20	Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-uno cuatro cero dos tres siete-cero cero siete-ocho, que en el transcurso del presente
21	instrumento podrá denominarse "CEPA", la "Comisión", o la "Propietaria"; y, el Licenciado RAÚL ANTONIO MONTENEGRO PALOMO ,
22	de cincuenta y cinco años de edad, Economista, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien no conozco,
23	pero identifíco por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos uno uno ocho siete cinco uno-seis, y con Número de
24	Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos uno cero ocho seis tres-cero cero tres-uno, actuando en nombre y representación, en



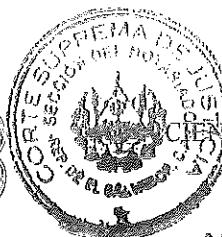
1 su calidad de Administrador Único Propietario, y por lo tanto, Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación
2 **"UNIFERSA-DISAGRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se abrevia **"UNIFERSA-DISAGRO, S.A. DE C.V."**, de
3 nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero
4 seis uno cuatro-dos tres cero dos cero cinco-uno cero dos-cero, que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse
5 **"UNIFERSA-DISAGRO"** o la **"Compañía"**; y, **ME DICEN: CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN**
6 **DE INMUEBLES, PREDIO DOMINANTE Y PREDIO SIRVIENTE. I) PREDIO DOMINANTE:** UNIFERSA-DISAGRO declara que es la
7 única dueña y poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, que está situado en jurisdicción de La Unión, inscrito a su favor bajo la
8 matrícula número **NUEVE CINCO CERO CERO NUEVE UNO SEIS SIETE - CERO CERO CERO CERO CERO** del Registro de la
9 Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, siendo el mismo en el que se encuentra
10 edificada una Planta Envasadora y Almacenadora de Fertilizantes propiedad de UNIFERSA-DISAGRO; el inmueble anteriormente
11 descrito es el "Predio Dominante" de la servidumbre que se indica adelante. **II) PREDIO SIRVIENTE:** Que la CEPA declara que es
12 dueña y exclusiva poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, que está situado en jurisdicción de La Unión, inscrito a su favor en el
13 Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, departamento de La Unión, bajo la matrícula número
14 **NUEVE CINCO UNO DOS CUATRO CUATRO UNO CERO - CERO CERO CERO CERO CERO**, siendo el mismo en el que se
15 encuentran las instalaciones de CEPA, que constituyen el Puerto de La Unión; el inmueble anteriormente descrito es el "Predio
16 Sirviente" de la servidumbre que se indica adelante. **CLÁUSULA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE LA SERVIDUMBRE Y TRADICIÓN**
17 **DE LA MISMA. I)** La Comisión en lo correspondiente, constituye en este acto y por virtud de este instrumento **SERVIDUMBRE DE**
18 **PASO VOLUNTARIA** sobre el Predio Sirviente, a favor de UNIFERSA-DISAGRO, la cual se otorga sobre una calle de una longitud
19 promedio de **OCHENTA Y OCHO PUNTO CINCO METROS**, la cual ocupa un área de **NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO**
20 **DOCE METROS CUADRADOS**, para garantizar el derecho de paso de UNIFERSA-DISAGRO a las instalaciones en las que opera su
21 planta de fertilizantes. La servidumbre antes mencionada se detalla a continuación: Un área con una extensión superficial de
22 **NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS**, equivalente a **MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO**
23 **PUNTO CERO NUEVE VARAS CUADRADAS, CERO PUNTO CATORCE MANZANAS o CERO PUNTO DIEZ HECTÁREAS**, cuya
24 descripción técnica es la siguiente: Partiendo del mojón con coordenadas geodésicas: **Norte doscientos cuarenta y seis mil doscientos**



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

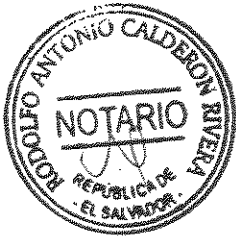
CIENTO CINCUENTA Y NUEVE

Nº 20705359

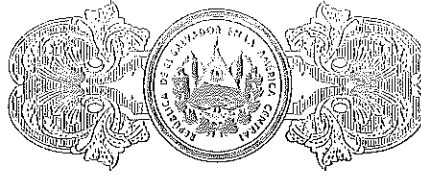
1 ochenta y tres punto sesenta y nueve Este seiscientos veintiséis mil cuatrocientos veinticuatro punto sesenta y ocho; correspondiente a
2 esquinero norponiente de parcela sesenta, polígono doce de la Lotificación Cutuco, con el siguiente rumbo y distancia: Norte setenta y
3 ocho grados cincuenta y ocho minutos veintisiete segundos Este, con una distancia de cuarenta y cinco punto dieciséis metros se llega
4 al punto número uno, que es el punto de partida de la presente descripción técnica y tiene las siguientes coordenadas: Norte doscientos
5 cuarenta y seis mil doscientos noventa y dos punto treinta y dos, Este seiscientos veintiséis mil cuatrocientos sesenta y nueve punto cero
6 uno. LINDERO PONIENTE partiendo del punto número uno, está formado por cinco tramos con los siguientes rumbos y distancias:
7 Tramo uno, rumbo Norte cincuenta y ocho grados cincuenta y siete minutos cincuenta y siete segundos Este con una distancia de
8 cuatro punto veinte metros, hasta llegar al punto número dos; Tramo dos, desde el punto número dos con rumbo Norte cuatro grados
9 cuarenta y siete minutos cuarenta y cinco segundos Este con una distancia de seis punto cero uno metros, se llega al punto número
10 tres; Tramo tres, desde el punto número tres con rumbo Norte cero grados cuarenta y un minutos veintidós segundos Oeste con una
11 distancia de dos metros, se llega al punto número cuatro; Tramo cuatro, desde el punto número cuatro con rumbo Norte seis grados
12 veinticinco minutos treinta y tres segundos Oeste con una distancia de cuarenta y ocho punto sesenta metros, se llega al punto número
13 cinco; Tramo cinco, desde el punto número cinco con rumbo Norte trece grados trece minutos cuarenta y tres segundos Oeste con una
14 distancia de dieciocho punto ochenta y tres metros, se llega al punto número seis; estos tramos colindan con terreno denominado
15 "Polígono Uno", propiedad de la CEPA. LINDERO NORTE partiendo del punto número seis está formado por tres tramos, con los
16 siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, desde el punto número seis con rumbo Norte setenta y cuatro grados veintidós minutos
17 cuarenta y tres segundos Este y una distancia de tres punto cuarenta y un metros se llega al punto número siete; Tramo dos, desde el
18 punto número siete con rumbo Norte setenta y cinco grados siete minutos treinta y dos segundos Este y una distancia de siete punto
19 treinta y cinco metros se llega al punto número ocho; Tramo tres, desde el punto número ocho con rumbo Norte setenta y cuatro
20 grados cincuenta y siete minutos diecisiete segundos Este y una distancia de tres punto doce metros se llega al punto número nueve;
21 los tres tramos colindando con UNIFERSA-DISAGRO. LINDERO ORIENTE partiendo del punto número nueve, está formado por tres
22 tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, rumbo Sur nueve grados cincuenta y nueve minutos treinta y cuatro
23 segundos Este con una distancia de siete punto trece metros, hasta llegar al punto número diez; Tramo dos, desde el punto número
24 diez con rumbo Sur veintiocho grados cincuenta y tres minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de dos punto diez metros,



1 se llega al punto número once; Tramo tres, desde el punto número once con rumbo Sur seis grados cuarenta y seis minutos once
2 segundos Este con una distancia de ochenta y dos punto cuarenta y dos metros, se llega al punto número doce; los tres tramos
3 colindando con el terreno denominado "Polígono Uno" propiedad de la CEPA. LINDERO SUR partiendo del punto número doce, está
4 formado por un solo tramo y con el siguiente rumbo y distancia: Tramo uno, rumbo Norte cincuenta y nueve grados cuarenta y dos
5 minutos cincuenta y seis segundos Oeste y una distancia de veinte punto cuarenta y cinco metros; lindando con Calle General
6 Menéndez, se llega al punto número uno que es el punto de partida de la presente descripción. II) En consecuencia, el compareciente
7 ingeniero NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ, de las generales antes expresadas, en representación de CEPA, hace la
8 tradición del DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO VOLUNTARIA a favor de UNIFERSA-DISAGRO, conforme la descripción
9 anterior y en las condiciones y modalidades que se mencionan en este instrumento, haciéndole al efecto, la correspondiente tradición
10 por medio de la presente escritura. Por su parte el Licenciado RAÚL ANTONIO MONTENEGRO PALOMO, en representación de
11 UNIFERSA-DISAGRO, manifiesta que acepta y que da por recibido el DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO VOLUNTARIA que
12 se le concede a su representada, según la descripción que antecede y en las condiciones y modalidades que se mencionan en el texto
13 de este instrumento. **CLÁUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, DAÑOS Y PERJUICIOS A**
14 **CARGO DE UNIFERSA-DISAGRO. I)** UNIFERSA-DISAGRO tiene el derecho de utilizar la calle de acceso en el área otorgada en
15 concepto de servidumbre, para ingresar a la Planta de Fertilizantes ubicada dentro de sus instalaciones. II) Si durante el ejercicio de la
16 servidumbre, UNIFERSA-DISAGRO pretendiera utilizar el área otorgada para otro fin que no sea el antes mencionado, deberá solicitar
17 autorización de CEPA. III) En este evento CEPA, a su prudente arbitrio calificará la conveniencia de la autorización, ya sea concediendo
18 o negando el permiso. CEPA no negará el permiso sin una causa plenamente justificada. IV) Cualquier daño personal o material
19 ocasionado por la permanencia y uso de la calle de acceso a las instalaciones de la Compañía, será imputable a
20 UNIFERSA-DISAGRO, siempre y cuando dicho daño personal o material sea imputable a un hecho por dolo o culpa de
21 UNIFERSA-DISAGRO, y esta se compromete a indemnizar a CEPA por cualquier pérdida o daño imputable a ella, causado a muebles,
22 inmuebles o fuerza laboral de CEPA, bajo su responsabilidad o de terceros, a consecuencia de la actividad a la que se dedica
23 UNIFERSA-DISAGRO o por el uso de la servidumbre antes descrita. Para tales efectos, UNIFERSA-DISAGRO, se obliga a presentar a
24 entera satisfacción de CEPA, Póliza de Responsabilidad Civil, conforme a lo estipulado en la Cláusula Novena de la presente escritura.



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

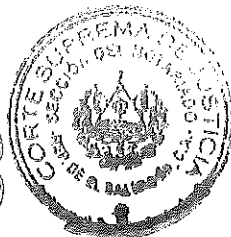
CIENTO SESENTA

Nº 20705360

1 Si el funcionamiento de las instalaciones provocase un incremento en el costo de la póliza de paquete de seguro de CEPA, el
2 correspondiente diferencial correrá por cuenta de UNIFERSA-DISAGRO, el cual será previamente consultado por la CEPA a la
3 compañía. V) En el caso que por el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de La Unión, se pudiera requerir el uso del área
4 propiedad de CEPA otorgada en servidumbre, ésta lo comunicará a UNIFERSA-DISAGRO, con cuatro meses de anticipación como
5 mínimo. **CLÁUSULA CUARTA: MANTENIMIENTO Y GASTOS DE LA CALLE DE ACCESO.** I) Para fines de mantenimiento y
6 supervisión, UNIFERSA-DISAGRO, tendrá acceso irrestricto a la franja de terreno donde se constituye la servidumbre objeto del
7 presente contrato, pero en cada caso deberá dar aviso por escrito o por medios electrónicos a CEPA con al menos cuarenta y ocho
8 horas de anticipación. II) Todos los gastos que se originen por reparaciones, mantenimiento y mejoras a la calle de acceso serán a
9 cargo de UNIFERSA-DISAGRO. III) Es expresamente entendido que CEPA no asume responsabilidad alguna, de tipo laboral o de
10 cualquier otra clase, respecto al personal técnico y operarios que la Compañía emplee en el mantenimiento y mejora de la calle de
11 acceso, en cuyo caso UNIFERSA-DISAGRO, será directamente responsable de la conducta de su propio personal y de las medidas de
12 seguridad y prevención, para el mejor desempeño de las funciones que correspondan al mismo. IV) Al caducar la servidumbre, sea por
13 vencimiento del plazo o por los motivos que se señalan en este instrumento, la Compañía, gozará del plazo de noventa días para
14 desocupar el área de la Servidumbre. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO Y PERÍODOS DE REVISIÓN.** I) El plazo de vigencia de la
15 servidumbre será de CUATRO AÑOS contados a partir de esta fecha, dicho plazo podrá prorrogarse de común acuerdo, previa
16 autorización de la Junta Directiva de la Comisión, y previa evaluación de ambas partes sobre la conveniencia de la continuidad del
17 contrato respectivo, debiendo UNIFERSA-DISAGRO, someterse a las regulaciones que esta Comisión exige en estos casos. II) Si
18 durante la vigencia del contrato, UNIFERSA-DISAGRO decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor de la
19 servidumbre, que restare del contrato hasta su vencimiento, y si requiriese reducir el área de la misma, deberá cancelar el diferencial
20 que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del contrato. III) Si durante la vigencia del contrato, la
21 Compañía no utiliza la calle de acceso objeto de la servidumbre o lo hace de manera exigua, la CEPA podrá dar por terminado el
22 contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de UNIFERSA-DISAGRO. **CLÁUSULA SEXTA: PRECIO DE LA**
23 **SERVIDUMBRE.** I) La servidumbre se constituye a título oneroso con un canon anual de **TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS**
24 **UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO;** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de

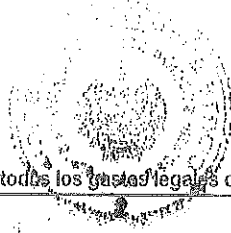


1 Servicios (IVA), obteniendo un monto total de **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
2 **DE AMÉRICA CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la
3 Prestación de Servicios (IVA). **II) El canon descrito será pagadero mediante cuotas anuales. III) El canon de la servidumbre objeto de**
4 este instrumento será ajustable anualmente conforme al Índice Promedio de Inflación Anual publicado por el Banco Central de Reserva
5 (BCR), para lo cual se aplicará el Índice Promedio de Inflación del año inmediato anterior, a la renta pagada en el año anterior, para
6 establecer el monto a pagar en el nuevo año. **CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA. I) Deberá dar**
7 cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad reconocidas
8 nacional e internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique CEPA. **II) UNIFERSA-DISAGRO, será la responsable**
9 del trámite y pago de todos los permisos correspondientes relacionados a la contratación de servicios de iluminación, mejoras que se
10 realicen en la calle de acceso y otros que sean necesarios para el uso del área otorgada en servidumbre, incluyendo permisos de
11 construcción y medio ambientales, así como municipales. **CLÁUSULA OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**
12 UNIFERSA-DISAGRO presenta Garantía de Cumplimiento de Contrato a favor de CEPA, por el monto de MIL DÓLARES DE LOS
13 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), la cual
14 deberá permanecer vigente por el plazo contractual, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones
15 emanadas del presente Contrato. **CLÁUSULA NOVENA: PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.** UNIFERSA-DISAGRO, presentará
16 a entera satisfacción de la CEPA una copia certificada por notario de su Póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros en sus
17 bienes y en su personal, incluyendo daños a bienes propiedad de CEPA y lesiones o muerte a empleados de CEPA o que se
18 encuentren a su servicio, hasta por un límite de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, o en su defecto
19 Póliza de Responsabilidad Civil Global a nombre de UNIFERSA-DISAGRO, que cubra daños a CEPA y a los terceros antes
20 mencionados. Dicha Póliza deberá estar vigente por todo el plazo contractual, debiendo renovarse anualmente, de forma anticipada
21 con por lo menos veinte días antes de su vencimiento. **CLÁUSULA DECIMA: CESIÓN DE DERECHOS. I) CEPA se reserva el**
22 derecho de traspasar las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de servidumbre, debiendo respetarse todas y cada una
23 de las cláusulas pactadas entre las partes contratantes. **II) UNIFERSA-DISAGRO, podrá ceder a terceros, los derechos y obligaciones**
24 que adquiere en virtud de este contrato, con el consentimiento previo y por escrito de la Comisión y mediante el expreso sometimiento



1 del cesionario de las estipulaciones aquí pactadas. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CASOS DE CADUCIDAD Y TERMINACION DE**
2 **CONTRATO.** Son causales de caducidad del plazo de la presente servidumbre, las siguientes: I) En el caso de mora en el pago de una
3 de las anualidades convenidas. II) Si transcurren tres meses consecutivos sin hacer uso de la servidumbre y sin que exista causa
4 justificada debidamente comprobada para no hacer uso de la misma, lo anterior sin perjuicio de que haya sido pagado el canon
5 estipulado, en este caso, CEPA tomará acuerdo sobre la continuidad o la terminación de la servidumbre, lo anterior con el objeto de
6 disponer libremente de su derecho de propiedad. III) Por el incumplimiento de parte de la Compañía, de cualquier condición contractual.

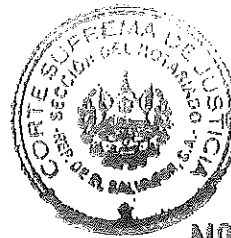
7 **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos
8 entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante el Arreglo
9 Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus representantes o delegados especialmente acreditados, en el plazo máximo
10 de treinta días. El precio que la Compañía está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios
11 alternativos de solución de controversias; II) Arbitraje: Cualquier controversia que no hubiere podido ser resuelta en la fase de Arreglo
12 Directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El tribunal
13 de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en la que
14 una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quién actuará como
15 presidente del tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar al
16 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
17 no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes
18 podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la
19 designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en el idioma castellano. Los gastos del
20 arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por
21 ciento por cada una de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO EXENCIÓN DE FIANZA AL DEPOSITARIO.** Para
22 todos los efectos de este contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales se someten; en caso
23 de acción, UNIFERSA-DISAGRO faculta a CEPA para designar a la persona que actuará como el depositario de los bienes, relevando
24 a quien se nombre, de la obligación de rendir fianza. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS LEGALES.** Serán por cuenta de



1 UNIFERSA-DISAGRO, todos los gastos legales que cause la formalización del presente contrato y su ejercicio y cualesquiera otros que
2 se originen del ejercicio de la servidumbre contratada. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** La
3 Compañía podrá contactar a la Jefatura Administrativa del Puerto de La Unión, quienes ejercerán el cargo de Administrador de
4 Contrato. Así se expresaron los comparecientes, y yo el suscrito Notario, doy fe de haberles explicado los efectos legales de este
5 instrumento; de haberme cerciorado de la identidad de los comparecientes por haber tenido a la vista los documentos antes
6 relacionados; y, de ser legítimas y suficientes las personerías con las que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: 1)
7 Respecto del Ingeniero **NELSON EDGARDO VANEGAS RODRÍGUEZ**, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la
8 **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA:** a) Decreto Legislativo número cuatrocientos cincuenta y cinco, del veintiuno de
9 octubre de mil novecientos sesenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número doscientos seis, Tomo doscientos nueve, del once de
10 noviembre de mil novecientos sesenta y cinco que contiene la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, y las
11 reformas de la misma contenidas en Decreto Legislativo número trescientos cincuenta y uno, del dieciséis de mayo de mil novecientos
12 ochenta y seis, publicado en el Diario Oficial número noventa y tres, Tomo doscientos noventa y uno de fecha veintitrés del citado mes y
13 año; y Decreto Legislativo número ciento veinticuatro, del uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario
14 Oficial número ciento ochenta y uno, Tomo trescientos veinticuatro del treinta de septiembre del mes y año citados, de los cuales consta
15 que se crea la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como Institución de Derecho Público, de Carácter Autónomo con Personalidad
16 Jurídica y del domicilio de San Salvador; que su gobierno es ejercido por una Junta Directiva; que la Representación Legal de la
17 Comisión corresponde al Presidente de la Junta Directiva, quien será nombrado por el Presidente de la República por un período de
18 cuatro años a partir de su toma de posesión; el cual está facultado para otorgar actos como el presente, previa autorización de la Junta
19 Directiva de la Comisión, de conformidad al Artículo Nueve inciso segundo de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria
20 Autónoma y el Artículo Tres literal d) del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria
21 Autónoma; b) Acuerdo Ejecutivo número quinientos cuarenta y dos, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, de la cual
22 consta que el señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén, nombró como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión
23 Ejecutiva Portuaria Autónoma al Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, a partir del día uno de septiembre de dos mil
24 dieciocho, para un período de cuatro años, publicado en el Diario Oficial número ciento cincuenta y ocho, Tomo cuatrocientos veinte, de



DOS COLONES



M. DE H.

CIENTO SESENTA Y DOS

Nº 20705362

1 fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho; c) Certificación de Acta suscrita por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos

2 Francisco Rubén Alvarado Fuentes, el día veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, de la cual consta la protesta constitucional que el

3 señor Presidente de la República Salvador Sánchez Cerén realizó al Ingeniero Nelson Edgardo Variegas Rodríguez, habiendo sido

4 nombrado como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma; d) Punto Octavo del Acta número dos

5 mil novecientos treinta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el día quince de junio de dos mil

6 dieciocho, por medio del cual se autorizó la suscripción del presente Contrato de Servidumbre a favor de UNIFERSA-DISAGRO, y

7 además se autorizó al Presidente de CEPA para firmar el presente instrumento; e) Punto Decimoprimer del Acta número dos mil

8 novecientos cuarenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el día veinticuatro de julio de dos mil

9 dieciocho, mediante el cual se autorizó prorrogar el plazo para la firma del presente instrumento; y, f) Punto Quinto del Acta número dos

10 mil novecientos sesenta y tres, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el día dieciséis de octubre de dos mil

11 dieciocho, por medio del cual se autorizó prorrogar el plazo para la firma del presente instrumento. II) Respecto del Licenciado RAÚL

12 ANTONIO MONTENEGRO PALOMO, en su calidad de Administrador Único, y por lo tanto, Representante Legal de la sociedad

13 UNIFERSA-DISAGRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación e

14 Incorporación Íntegra del nuevo texto del Pacto Social de la sociedad que gira bajo la denominación UNIFERSA-DISAGRO,

15 SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "UNIFERSA-DISAGRO, S.A. DE C.V.", otorgada en esta

16 ciudad, a las nueve horas del día cuatro de junio de dos mil quince, ante los oficios del Notario Juan José Francisco Guerrero Chacón,

17 inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO CUARENTA Y UNO, del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y

18 CUATRO del Registro de Sociedades, el día dos de julio de dos mil quince, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad,

19 denominación y domicilio son los antes expresados; que la sociedad posee como finalidad principal realizar todas las actividades

20 propias del negocio de comercialización, importación, exportación y cualquier otro relacionado con el negocio de fertilizantes agrícolas,

21 agroquímicos, semillas y otros insumos para la nutrición, protección y genética de cultivos, entre otros; que su plazo es por tiempo

22 indeterminado; que el Gobierno de la sociedad será ejercido por la Junta General de Accionistas y por la Junta Directiva o

23 Administrador Único, según lo determine la Junta General de Accionistas; que la administración de la sociedad estará a cargo de una

24 Junta Directiva o de un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente, en caso de Junta Directiva esta durará en sus



1 funciones un período de cinco años y cuando se decida por un Administrador Único este podrá durar en su cargo de uno a cinco años
2 según lo determine la Junta General de Accionistas, en ambos casos contados a partir de la inscripción de la referida credencial en el
3 Registro de Comercio, pudiendo ser reelectos y continuarán en el ejercicio de sus funciones en tanto que una nueva elección no se lleve
4 a cabo; que para la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social en caso que la administración
5 sea por medio de una Junta Directiva corresponderá al Presidente y Secretario de esta indistintamente, y en caso la forma de
6 administración sea por medio de Administrador Único le corresponderá al Administrador Único Propietario y en su defecto al
7 Administrador Único Suplente, quienes estarán investidos de amplios poderes generales de administración y disposición; y, b)
8 Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad UNIFERSA-DISAGRO, S.A. DE C.V., extendida
9 por el señor Raúl Antonio Montenegro Palomo, en su calidad de secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en esta
10 ciudad, el veintitrés de enero de dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de Comercio al Número SETENTA Y DOS, del Libro
11 CUATRO MIL DIEZ del Registro de Sociedades, el día veintiocho de enero de dos mil diecinueve, de la cual consta que en el punto
12 tercero del acta número cuarenta y uno, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el en la
13 ciudad de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, el día diez de enero de dos mil diecinueve, se acordó el nombramiento de la
14 nueva administración de la referida sociedad, resultando electo como Administrador Único Propietario el señor Raúl Antonio
15 Montenegro Palomo y como Administrador Único Suplente el señor Oscar Ricardo Domínguez Vidaurre, por un período de cinco años,
16 que empezará a contar a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio; por lo tanto el
17 compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente instrumento. Así se expresaron los compareciente a quienes expliqué los
18 efectos legales de esta escritura; y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente, en un sólo acto sin interrupción, ratifican su
19 contenido al que nos comprometemos a cumplir las partes y firman conmigo. DOY FE.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Pe...

SO ANTE MÍ DEL FOLIO CIENTO CINCUENTA Y OCHO FRENTE AL CIENTO SETENTA Y DOS VUELTO DE MI LIBRO QUINTO DE PROTOCOLO QUE LLEVO Y VENCE EL DÍA VEINTIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE, Y PARA SER ENTREGADO A LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, FIRMO Y SELLO EL PRESENTE TESTIMONIO. EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE.-



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is stamped in black ink and contains the following text: "RODOLFO ANTONIO CALDEÓN RIVERA" around the top inner edge, "NOTARIO" in the center, and "REPÚBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom inner edge.

