

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN
EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y ENERGY INFRASTRUCTURE EL
SALVADOR, S.A. DE C.V. (CFO-PA-O2)

Nosotros, [REDACTED] mayor de edad, [REDACTED], de nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] 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 nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, el señor [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Director Secretario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", pudiendo utilizar como abreviatura "ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", siendo de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero cinco cero uno – uno seis cero cuatro dos uno – uno cero tres - cuatro, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; 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: I) **CONTRATO**: Es el presente acuerdo celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la primera entregará en calidad de arrendamiento a la segunda un espacio en el Puerto de Acajutla; II) **PUERTO DE ACAJUTLA**: Es el Puerto que comprende un área definida de tierra que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos, destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento de naves en la superficie; III) **SUPERVISOR**: Es la persona o empresa designada por la Comisión para llevar a cabo el control y las inspecciones necesarias para el espacio arrendado, objeto del Contrato; IV) **ARRENDATARIA**: Es la persona natural o jurídica que tiene un Contrato de Arrendamiento de un área ubicado en el Puerto de Acajutla con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el mismo; V) **SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA**: comprende la administración, explotación y mantenimiento del Puerto de Acajutla por la CEPA, incluyendo la prestación de servicios tales como la seguridad y protección contra incendios; VI) **REGULACIONES**: Comprenden los documentos siguientes: Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma y Reglamentos para la Aplicación de la misma; Tarifas del Puerto de Acajutla y su Reglamentación; Reglamento de Operaciones del Puerto de Acajutla: Otros Reglamentos; Planes de Seguridad; Circulares, Instructivos, cualesquiera otros instrumentos propios de la CEPA y demás disposiciones legales aplicables al Puerto de Acajutla. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. Con base en el punto noveno del acta cero cero veinticuatro de la sesión de Junta Directiva del dos de febrero de dos mil veinticuatro, la CEPA otorga a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple por el espacio de canalización de fibra óptica identificado como CFO-PA-CERO DOS (CFO-PA-02), ubicado en el Puerto de Acajutla, para el fortalecimiento de la conectividad de los servidores propiedad de la arrendataria. La instalación de la Canalización

de Fibra Óptica deberá cumplir con los lineamientos que emita la Administración Portuaria. De acuerdo con las siguientes condiciones comerciales:

- Canalización de Fibra Óptica:

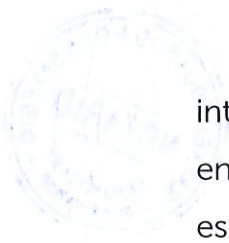
Identificación del espacio	Longitud (metros lineales)	Tarifa (US \$/hilo)	Canon Mensual (US \$ más IVA)
CFO-PA-02	1,250.00	0.32	US \$400.00

*De acuerdo a ruta validada por la Sección Eléctrica del Puerto de Acajutla.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. La Arrendataria cancelará a la CEPA por medio de cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas, un canon de arrendamiento de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$400.00), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). **CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA.** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, uso de red u otros, en caso de ser suministrados por el Puerto de Acajutla; así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS.** I) El plazo contractual será por el período comprendido del doce de febrero de dos mil veinticuatro al once de febrero de dos mil veintisiete, dicho plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes. En el caso de CEPA, el acuerdo que autorice la prórroga del contrato deberá ser emitido por su Junta Directiva; II) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria decidiera no continuar con el arrendamiento, deberá cancelar el valor que corresponda a tres (3) meses de arrendamiento, a partir de la fecha de no utilización del espacio; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del Contrato fuere menor, se cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. III) La Arrendataria deberá comunicar a la CEPA con sesenta (60) días antes del término del Contrato su interés en no continuar con el mismo. **SEXTA:**

RESTRICCIONES EN EL USO DE ÁREAS. El uso del espacio asignado a la Arrendataria estará sujeta, de su parte, al cumplimiento de las regulaciones que la CEPA establezca para la operación del Puerto de Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacio Portuarios, en la forma siguiente: I) La Comisión previo aviso a la Arrendataria, con treinta (30) días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito comprobados, podrá relocalizar, cerrar o solicitar el cierre temporal o permanente de cualquier área dentro del Puerto de Acajutla. En tales supuestos, la Arrendataria exime desde ya a la CEPA de todos y cada uno de los reclamos, demandas o acciones que pudiere tener en su contra y que provengan del cierre o relocalización de las referidas áreas; II) La Arrendataria no podrá ejecutar actividad alguna, ni permitir interferencias que afecten el normal desarrollo de las diferentes actividades del Puerto en el espacio asignado. 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 Comisión 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; V) 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 espacio asignado a la Arrendataria, con el objeto de inspeccionar o realizar en el cualquier acto de los que la Comisión estuviere facultada a realizar, por disposición de la Ley, de sus propias regulaciones, o por el presente Contrato; todo ello previa autorización y coordinación con la Arrendataria y, VI) La CEPA se reserva el derecho de exigir a la arrendataria cualquier tipo de

documentación que sea necesaria, 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 fue asignada. III) Entregar a CEPA cualquier tipo de documentación que sea requerida, de su empresa o sus trabajadores, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones; IV) Los residuos sólidos generados, deberán ser manejados según la clasificación de los mismos (residuos sólidos municipales, especiales y peligrosos) a través de empresas autorizadas por el MARN, en lo que corresponda a la recolección, transporte y disposición final de los mismos, y deberán presentar los permisos correspondientes cuando sea requerido por la CEPA; V) El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo dos veces a la semana, los cuales deberán ser depositados directamente por la Arrendataria, en el contenedor ubicado al oeste del edificio administrativo y los residuos reciclables (latas, botellas plásticas y papel/cartón), podrán ser depositados en basureros según disposición del Puerto; VI) Si la Arrendataria por su actividad a desarrollar requiera el uso/manejo de mercancías peligrosas, deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Código IMDG-Código Marítimo Internacional de Mercancías Peligrosas, Norma para el Almacenamiento de Sustancias Químicas Peligrosas y demás normativa aplicable. Así mismo, deberá presentar a CEPA, el Permiso Ambiental de funcionamiento vigente emitido por el MARN, para la ejecución de dichas actividades; VII) La Arrendataria, será responsable que su personal utilice los lugares destinados por CEPA, para botar residuos de café o de comida; VIII) A fin de atender las normas de seguridad y ambientales, la Arrendataria deberá mantener el espacio, arrendado sin basura ni obstáculos, para el libre tránsito de los usuarios que se movilizan en esa área; IX) 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 Acajutla; X) Las adecuaciones futuras y el mantenimiento total del espacio correrán por cuenta de la Arrendataria desde el momento que inicia la relación contractual, así también al terminar la relación contractual, la Arrendataria se obliga a entregar en perfectas condiciones el espacio arrendado, para lo cual deberá entenderse implícito el desmontaje de sus instalaciones. Para lo cual se dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) días calendario posterior a la fecha de finalización del contrato. En caso que el espacio no se encuentre a satisfacción de CEPA, la Arrendataria removerá la infraestructura construida y entregará el espacio arrendado en similares condiciones en las que fue entregado; XI) La Arrendataria, será responsable de que en el espacio dé estricto cumplimiento a las normativas de prevención de riesgos y protección del medio ambiente, derivadas de la legislación vigente en El Salvador; XII) La Arrendataria deberá presentar el diseño de la obra para la construcción del espacio asignado a la Gerencia del Puerto de Acajutla, para su autorización previo al inicio de la construcción, cuando sea necesaria; XIII) Será responsabilidad de la Arrendataria realizar la limpieza y el mantenimiento rutinario del área de trabajo. Al finalizar los trabajos de cada jornada y al final de todo el trabajo, la Arrendataria hará por su cuenta la limpieza general y completa de toda la zona, desalojando todos los desperdicios y limpiando las estructuras manchadas, de tal manera de dejar el sitio en similares condiciones a las existentes al inicio de los trabajos; XIV) Cada uno de los trabajadores de la Arrendataria, portará dentro de las instalaciones del Puerto de Acajutla y donde se desarrollen los trabajos, un carné de identificación en un lugar visible, extendido por CEPA, que tendrá carácter obligatorio, durante la ejecución del trabajo; el costo del carné de identificación correrá por cuenta de la Arrendataria; XV) La Arrendataria deberá construir el espacio asignado, sufragar los costos de construcción de la infraestructura necesaria para su operatividad, tanto de su obra civil como eléctrica; la referida obra será supervisada por el Departamento de Mantenimiento del Puerto de Acajutla; XVI) La Arrendataria deberá dar estricto cumplimiento a los lineamientos que le hayan sido remitidos o que se le remitan con posterioridad para la construcción del


espacio, debiendo coordinar las gestiones que correspondan con la administración del Puerto de Acajutla, quien será la encargada de verificar lo antes expuesto; y, X 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 Puerto de Acajutla. **OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ESPACIO ASIGNADO.** La Comisión y la Arrendataria podrán modificar o ampliar el espacio asignado, de mutuo acuerdo, modificando 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 expresamente autorizada para ello por la Junta Directiva de la CEPA. Dichas modificaciones formarán parte integrante del Contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **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, debidamente comprobados. **DÉCIMA: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA.** En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del espacio antes descrito, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con tres (3) meses de anticipación, dependiendo del tipo de obra para la no continuación de dicho arrendamiento, para lo cual la CEPA podrá invocar las razones de interés público, caso fortuito o fuerza mayor. **DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO O REDUCCIÓN DEL ESPACIO.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente instrumento y de cualquier otro derecho o recurso de que disponga la Arrendataria, la CEPA podrá dar por terminado el Contrato, sin necesidad de acción judicial y podrá otorgar a terceros el arrendamiento objeto de este Contrato, en los casos siguientes: I) Si durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria, no lo utiliza


o lo hace de manera exigua, la CEPA podrá dar por terminado el Contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Arrendataria; II) El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando se cumplan los supuestos previstos en la cláusula décima del presente contrato III) Será causal de finalización del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el espacio fueran subarrendados, cedidos o traspasados los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades en los mismos; y, IV) Por incumplimiento contractual por parte de la Arrendataria. DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. I) La Arrendataria podrá contactar al Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, quien será el Administrador del Contrato por parte de CEPA. II) El Administrador de contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia del contrato, copia de garantía de cumplimiento de contrato, comunicación relevante con la Arrendataria, informes de derechos relevantes que deban ser subsanados por la Arrendataria o que puedan incurrir en incumplimientos contractuales. El Administrador de contrato será el responsable de requerir a la Arrendataria la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato y velar porque la misma se mantenga vigente durante el plazo contractual. DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. I) La Arrendataria se obliga a presentar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente instrumento, a favor y entera satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,356.00), a fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas presente contrato, garantía que deberá mantenerse vigente por el plazo contractual más treinta (30) días adicionales; debiendo las prórrogas de dicha garantía correr a cuenta de la Arrendataria II) La no presentación

de la Garantía de Cumplimiento de Contrato en el plazo consignado se considerará como incumplimiento contractual, por lo tanto dará lugar a la terminación del contrato; III) En caso de presentar documento financiero, la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador; IV) Si la operatividad de la Arrendataria, provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de la Arrendataria, el cual será previamente consultado por la CEPA a la compañía de seguros. DÉCIMA CUARTA: PREVENCIÓN AL DELITO DE LAVADO DE DINERO. Las partes declaran bajo juramento que los recursos con los que operan o que conforman su patrimonio provienen del ejercicio de actividades lícitas, y por lo tanto, no tienen su origen en actividades delictivas, especialmente aquellas consideradas por la legislación nacional como captación ilegal de dinero, lavado de activos o financiación del terrorismo; 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. DÉCIMA QUINTA: CASO DE MORA. Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria que en caso de mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al Contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado, y la CEPA tendrá derecho a exigir a el Arrendatario el pago del dos por ciento (2%) de interés mensual por mora, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla. En caso de mora la CEPA se reserva el derecho de hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato. DÉCIMA 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:



inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente Contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus representantes o delegados especialmente acreditados. El Arreglo directo tendrá un plazo máximo de treinta días calendario prorrogable por mutuo acuerdo de las partes. El canon que la Arrendataria está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias. DÉCIMA OCTAVA: 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. 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, a los diecinueve días del mes de marzo de dos mil veinticuatro.



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro. Ante mí, 

Notario, de este domicilio, comparece el señor [REDACTED] [REDACTED] de nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] a quien doy fe de conocer con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] 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 nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, ante los oficios notariales de [REDACTED] en el cual consta que el [REDACTED] [REDACTED] 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 de [REDACTED] para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el [REDACTED] [REDACTED] como otorgante de dicho Poder; y, b) Punto noveno del acta cero cero veinticuatro de la sesión de Junta Directiva del dos de febrero de dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad "ENERGY INFRASTRUCTURE 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 contrato correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente

facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor

[REDACTED]

nacionalidad [REDACTED] del domicilio de [REDACTED]

Departamento de [REDACTED] persona a quien hoy conozco e identifico por

medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria

[REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de

Director Secretario y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo

la denominación "ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, SOCIEDAD

ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", pudiendo utilizar como abreviatura "ENERGY

INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", siendo de nacionalidad

salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con

Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este

instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser

legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública

de Modificación e Incorporación Integra del texto del Pacto Social de la sociedad

"ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad

de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las diez horas del día

dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario

[REDACTED] e inscrita en el Registro de Comercio al Número

[REDACTED] del Libro [REDACTED] del

Registro de Sociedades, el día diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, de la

cual consta que su naturaleza, denominación, nacionalidad y domicilio son los

antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que la sociedad

dentro de sus finalidades está la de otorgar actos como el presente; que el órgano

supremo de la referida sociedad es la Junta General formada por los accionistas

legalmente convocados y reunidos. La administración y dirección de la sociedad,

estará a cargo de una Junta Directiva, participando también en el ejercicio de la

administración de la referida sociedad, los gerentes y los demás funcionarios ejecutivos que se nombrarán de conformidad con lo establecido en dicho Testimonio; que la administración de la sociedad está confiada a una Junta Directiva conformada por tres Directores, denominados Director Presidente, Director Secretario, Director Vicepresidente y un Suplente, quienes durarán en sus funciones CINCO años, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, corresponderán al Director Presidente y al Director Secretario, conjunta o separadamente o al que haga sus voces, y representará a la sociedad judicial y extrajudicialmente. Asimismo, consta en dicho Testimonio que fueron nombrados los integrantes de la Junta Directiva, estableciéndose que el compareciente fue nombrado como el Director Secretario y por tanto Representante Legal de la sociedad, por un período de CINCO años contados a partir de su suscripción, dicho nombramiento aún se encuentra vigente; por 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; 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, y a mi presencia, y que se refiere a un Contrato de Arrendamiento por medio del cual la Comisión entrega en calidad de arrendamiento simple, el espacio de canalización de fibra óptica identificado como CFO-PA-CERO DOS, ubicado en el Puerto de Acajutla, para el fortalecimiento de la conectividad de los servidores propiedad de la arrendataria. De acuerdo con lo detallado en la cláusula Primera del anterior instrumento; que la Arrendataria se obliga a cancelar a la Propietaria por el espacio objeto del anterior instrumento, el canon de arrendamiento mensual, detallados en la cláusula Segunda y Tercera del anterior instrumento; que el plazo del contrato es por período comprendido del doce de febrero de dos mil veinticuatro al once de febrero de dos mil veintisiete; que la Arrendataria

presentó a favor y entera satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se genere durante la ejecución del contrato en el espacio asignado, vigente por el plazo contractual, obligándose a renovar la misma veinte días antes de su vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento, durante el plazo contractual; que la Arrendataria presentó a la firma del contrato de arrendamiento, a favor y entera satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, vigente por el plazo contractual más treinta días adicionales; el contrato contiene cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas a esta clase de instrumentos, las cuales ambas partes me declaran conocer y entender, y que por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-

