

SÁLVADOR ENRIQUE AYALA MENDOZA

PAPEL PARA PROTOCOLO

SESENTA Y OCHO



DOS COLONES



M. DE H.

No 28563318



18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

**NUMERO VEINTIDOS LIBRO CINCUENTA Y TRES.** En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las diez horas, del día veintisiete de enero de dos mil veinticinco. Ante mí SALVADOR ENRIQUE AYALA MENDOZA, notario de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR,** [REDACTED]



DOS COLONES



M. DE H.

28563319

1 [REDACTED] actuando en nombre y en  
 2 representación, en calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN**  
 3 **EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público, personalidad jurídica propia con  
 4 carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

5 [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá  
 6 denominarse "CEPA", la "Comisión" o la "Propietaria", cuya personería más adelante relacionaré; y el  
 7 señor **LUIS FERNANDO WAHN ARBIZU**, [REDACTED]

8 [REDACTED]  
 9 [REDACTED]  
 10 [REDACTED]  
 11 representación, en mi calidad de Primer Director Presidente y por tanto Representante Legal de la  
 12 Compañía que gira bajo la denominación **"TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, SOCIEDAD**  
 13 **ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA,**  
 14 **S.A. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San  
 15 Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

16 [REDACTED] que en adelante podrá denominarse "la  
 17 Compañía", cuya personería que relacionaré al final del presente instrumento; y, **ME DICEN: PRIMERA:**

18 **DECLARACIÓN DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES, PREDIO DOMINANTE Y PREDIO**  
 19 **SIRVIENTE. I. PREDIO DOMINANTE:** La Compañía declara que es dueña y actual poseedora de tres  
 20 tuberías, de acuerdo con el siguiente detalle: a) Tubería blanca de cuatro pulgadas de diámetro, ubicada  
 21 en la CEPA, Puerto de Acajutla, en el distrito de Acajutla, municipio de Sonsonate Oeste, departamento  
 22 de Sonsonate, con una longitud de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE  
 23 METROS LINEALES; b) Tubería verde de seis pulgadas de diámetro, ubicada en la CEPA, Puerto de  
 24 Acajutla, en el distrito de Acajutla, municipio de Sonsonate Oeste, departamento de Sonsonate, con una





1 longitud de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS LINEALES;  
2 y, c) Tubería negra de seis pulgadas de diámetro, ubicada en la CEPA, Puerto de Acajutla, en el distrito  
3 de Acajutla, municipio de Sonsonate Oeste, departamento de Sonsonate, con una longitud de  
4 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y TRES METROS LINEALES, que en el  
5 transcurso del presente instrumento podrán denominarse indistintamente como las "Tuberías" o los  
6 "Ductos", en los cuales se constituye la servidumbre, en una franja de terreno propiedad de la CEPA que  
7 es el predio sirviente. **II. PREDIO SIRVIENTE:** Por su parte, la Comisión declara que es dueña y exclusiva  
8 poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, inculco, que está situado en la Jurisdicción de Acajutla,  
9 departamento de Sonsonate, inscrito bajo la Matrícula Número UNO CERO UNO CUATRO OCHO CERO  
10 SIETE CINCO - CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la  
11 Tercera Sección de Occidente, del departamento de Sonsonate, siendo el mismo en el que se encuentran,  
12 las instalaciones de la CEPA, que constituyen el Puerto de Acajutla, que dentro de dicho inmueble se  
13 encuentra el "Predio Sirviente" de la servidumbre que se otorga mediante el presente instrumento.  
14 **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE Y TRADICIÓN DE LA MISMA.** La Comisión constituye  
15 en este acto y por virtud de este instrumento DERECHO DE SERVIDUMBRE DE DUCTO identificado  
16 como **SERV NÚMERO CATORCE**, a favor de la Compañía, para la instalación y funcionamiento de las  
17 tuberías, antes referidas las cuales servirán para la movilización y almacenamiento de alcano, aceite,  
18 cebo, silicato de sodio y soda cáustica líquida, ubicadas desde la planta de la Compañía, hacia los  
19 muelles A UNO y A DOS del Puerto de Acajutla. Las instalaciones de las tuberías deberán sujetarse a los  
20 siguientes requerimientos: **I)** Las Tuberías deberán ser instalada en forma subterránea en aquellos  
21 lugares donde tenga que atravesar vías de circulación portuaria. **II)** Todos los costos que se deriven del  
22 desarrollo del proyecto y de la ejecución del mismo, así como cualquier imprevisto surgido de los  
23 respectivos trabajos correrán por cuenta de la Compañía. Las Tubería se instalarán en una franja de  
24 terreno propiedad de CEPA y se describen de la siguiente forma: **a)** Tubería blanca de cuatro pulgadas de



DOS COLONES



M. DE H.

No 28563320

1 diámetro, con una longitud de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE  
 2 METROS LINEALES, los cuales se encuentran fuera del terreno de la planta y serán los que se afectarán  
 3 por el cobro de servidumbre. El vértice uno que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las  
 4 siguientes coordenadas: **NORTE** doscientos setenta y dos mil setecientos veintidós punto cero  
 5 **sesenta y cinco**, **ESTE** cuatrocientos nueve mil ochocientos cuarenta y cuatro punto ciento  
 6 **cincuenta**. Partiendo del vértice uno, está formado por treinta y tres tramos con los siguientes rumbos y  
 7 distancias: **Tramo uno**, Norte veintitrés grados treinta y cuatro minutos cero tres segundos Oeste con  
 8 una distancia de once punto cuarenta y siete metros; **Tramo dos**, Norte treinta y dos grados once  
 9 minutos veintitrés segundos Oeste con una distancia de cero punto treinta metros; **Tramo tres**, Norte  
 10 cero siete grados cuarenta y tres minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de cero  
 11 punto diez metros; **Tramo cuatro**, Sur setenta y nueve grados cuarenta minutos diecisiete segundos  
 12 Oeste con una distancia de setenta y dos punto cincuenta y cuatro metros; **Tramo cinco**, Norte cincuenta  
 13 y seis grados cincuenta y ocho minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de nueve punto  
 14 cuarenta y nueve metros; **Tramo seis**, Norte cincuenta y siete grados diecisiete minutos dieciséis  
 15 segundos Oeste con una distancia de veintitrés punto ochenta y seis metros; **Tramo siete**, Norte catorce  
 16 grados diecinueve minutos cuarenta y seis segundos Oeste con una distancia de veinticuatro punto  
 17 treinta y tres metros; **Tramo ocho**, Sur ochenta y ocho grados treinta y siete minutos cero dos segundos  
 18 Oeste con una distancia de cero punto treinta y siete metros; **Tramo nueve**, Sur setenta y nueve grados  
 19 cincuenta y seis minutos cuarenta y nueve segundos Oeste con una distancia de treinta punto treinta y  
 20 cuatro metros; **Tramo diez**, Sur ochenta grados treinta y dos minutos treinta y ocho segundos Oeste con  
 21 una distancia de cuatro punto cero ocho metros; **Tramo once**, Norte cincuenta grados cincuenta minutos  
 22 diecinueve segundos Oeste con una distancia de cero punto cuarenta y ocho metros; **Tramo doce**, Norte  
 23 cincuenta y cinco grados cincuenta y siete minutos dieciocho segundos Oeste con una distancia de cero  
 24 punto veintiocho metros; **Tramo trece**, Norte sesenta y seis grados cero siete minutos cincuenta y dos





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



DOS COLONES



DE H.

No 28563321

1 **Tramo treinta**, Norte setenta grados cero cero minutos veintiún segundos Oeste con una distancia de  
 2 cuatro punto cero cero metros; **Tramo treinta y uno**, Norte cincuenta y cinco grados cero cero minutos  
 3 cuarenta y cinco segundos Oeste con una distancia de tres punto cincuenta metros; **Tramo treinta y**  
 4 **dos**, Norte cincuenta y cinco grados dieciséis minutos once segundos Oeste con una distancia de  
 5 sesenta y seis punto veintiocho metros; **Tramo treinta y tres**, Norte cincuenta y cinco grados cero cero  
 6 minutos cuarenta y seis segundos Oeste con una distancia de ciento treinta punto once metros. **b)**  
 7 Tubería verde de seis pulgadas de diámetro, con una longitud de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y  
 8 CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS LINEALES, los cuales se encuentran fuera del terreno de  
 9 la planta y serán los que se afectarán por el cobro de servidumbre. El vértice uno que es el punto de  
 10 partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: **NORTE doscientos setenta y dos**  
 11 **mil setecientos veinte punto cien**, **ESTE cuatrocientos nueve mil ochocientos cuarenta y cuatro**  
 12 **punto ochocientos cinco**. Partiendo del vértice uno, está formado por treinta tramos con los siguientes  
 13 tramos y distancias: **Tramo uno**, Norte veintitrés grados cincuenta y uno minutos dieciocho segundos  
 14 Oeste con una distancia de trece punto veintiséis metros; **Tramo dos**, Norte cero ocho grados veintidós  
 15 minutos cuarenta y ocho segundos Oeste con una distancia de cero punto cincuenta metros; **Tramo tres**,  
 16 Sur setenta y nueve grados treinta y nueve minutos cero dos segundos Oeste con una distancia de  
 17 setenta y dos punto cincuenta metros; **Tramo cuatro**, Norte cincuenta y siete grados cero un minutos  
 18 cincuenta y nueve segundos Oeste con una distancia de nueve punto sesenta y ocho metros; **Tramo**  
 19 **cinco**, Norte cincuenta y siete grados treinta y seis minutos treinta y cuatro segundos Oeste con una  
 20 distancia de veintitrés punto treinta y siete metros; **Tramo seis**, Norte once grados diecisiete minutos  
 21 cuarenta y siete segundos Oeste con una distancia de veintiséis punto veinte metros; **Tramo siete**, Sur  
 22 ochenta grados veintinueve minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de cero punto  
 23 veintiún metros; **Tramo ocho**, Sur ochenta y cinco grados veintitrés minutos cero cero segundos Oeste  
 24 con una distancia de cero punto cuarenta y seis metros; **Tramo nueve**, Sur setenta y nueve grados veinte





1 carga y de descarga de mercadería a granel o en cualquier otra forma. **VIII)** Es expresamente entendido  
2 que la CEPA no asume responsabilidad alguna, de tipo laboral o de cualquier otra clase, respecto al  
3 personal técnico y operarios que la Compañía emplee en el mantenimiento y operación del Ducto, toda  
4 vez que la Compañía sea directamente responsable de la conducta de su propio personal y de las  
5 medidas de seguridad y prevención, para el mejor desempeño de las funciones que correspondan al  
6 mismo. **IX)** Al caducar la Servidumbre, sea por vencimiento del plazo o por los motivos que se señalan en  
7 la cláusula novena de este instrumento, la Compañía, gozará del plazo de noventa días para remover la  
8 Tubería y demás instalaciones que tuviere en el área de la Servidumbre; sin embargo, la CEPA gozará del  
9 derecho de retención sobre esa Tubería e instalaciones, para cubrirse de cualquier responsabilidad u  
10 obligación pecuniaria que tuviere a su cargo la Compañía, a favor de la CEPA. **X)** Si transcurriere el plazo  
11 fijado para la remoción de la Tubería e instalaciones sin que la Compañía haya hecho uso de sus  
12 derechos, la CEPA podrá hacer la remoción por su cuenta, cargando los costos a la Compañía. En ningún  
13 caso se entregará el material de la remoción sin que se haya cancelado los costos de esos trabajos. **XI)**  
14 En caso de que la Compañía, tenga la intención de vender la Tubería, la CEPA tendrá el derecho a  
15 primera opción para adquirir la Tubería, cuando termine el plazo del contrato o cualquiera de sus  
16 prórrogas, o por cualquier otra causa, mediante un contrato de compraventa. En caso de que la CEPA  
17 decida hacer uso del derecho de opción, dará a conocer su intención a la Compañía, por escrito, dentro  
18 del plazo de diez días, contado a partir de la fecha en que la Compañía le notifique la intención de venta,  
19 para manifestar su intención de compra por escrito. El valor comercial de la Tubería que servirá de base  
20 para la compraventa de las mismas entre la Compañía y la CEPA, será establecido por una empresa de  
21 reconocido prestigio, especializada en valuación de activos y particularmente de tuberías, nombrada en  
22 conjunto por la Compañía y la CEPA. **XII)** Si durante la instalación de la Tubería surgiera la necesidad de  
23 remover la Tubería existente, la Compañía tendrá que presentar a la CEPA una certificación de  
24 aprobación extendida por las empresas propietarias de dicha Tubería, así como también, en el caso de



DOS COLONES



M. DE H.

28563325

1 que para la instalación de la Tubería se requiera demoler una o varias losas de concreto, éstas deberán  
 2 ser restituidas con las mismas dimensiones y capacidad de soporte, las que deberán contar con la  
 3 aprobación de la CEPA. Los costos por la remoción de la Tubería, la reconstrucción de las losas de  
 4 concreto o cualquier otra obra necesaria para la instalación, correrán por cuenta de la Compañía. Todos  
 5 los costos que se deriven de la ejecución del proyecto, así como también por cualquier imprevisto surgido  
 6 de los trabajos, correrán por cuenta de la Compañía. **QUINTA: PLAZO Y PERÍODOS DE REVISIÓN. I) El**  
 7 **plazo de vigencia de la Servidumbre será comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de**  
 8 **dos mil veinticinco, el cual podrá renovarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes, siempre que**  
 9 **así lo autorice la Junta Directiva de la CEPA, debiendo la Compañía, someterse a las regulaciones que la**  
 10 **Comisión exige en estos casos. Además, la Comisión no autorizará el uso de la Tubería instalada en**  
 11 **terrenos del Puerto de Acajutla, mientras no hayan sido inspeccionadas y avaladas, a entera satisfacción**  
 12 **por parte de la CEPA. II) Si durante el plazo de vigencia de la Servidumbre, la Compañía decidiere no**  
 13 **continuar con la misma, deberá cancelar el valor que restare del contrato hasta su vencimiento, y si**  
 14 **requiriese reducir la longitud, también deberá cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por**  
 15 **lo que restare hasta el vencimiento del plazo de vigencia del contrato. III) Si durante el plazo de vigencia**  
 16 **del contrato, la Compañía no utilizare la Servidumbre o lo hace de manera exigua, la Comisión podrá dar**  
 17 **por terminado el contrato y exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Compañía. SEXTA: PRECIO**  
 18 **DE LA SERVIDUMBRE.** La Servidumbre se constituye a título oneroso, mediante el canon mensual de  
 19 **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO LINEAL,** más el Impuesto a la  
 20 Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); de acuerdo al siguiente detalle: a)  
 21 Por la tubería blanca de cuatro pulgadas de diámetro, un canon mensual de **OCHOCIENTOS CUARENTA**  
 22 **Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS**  
 23 **DE DÓLAR,** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA);  
 24 b) Por la tubería verde de seis pulgadas de diámetro, un canon mensual de **OCHOCIENTOS**





1 tribunales se someten; en caso de acción, la Compañía faculta a la CEPA para designar a la persona que  
2 actuará como el depositario de los bienes, relevando a quien se nombre, de la obligación de rendir fianza.

3 **DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS LEGALES.** Serán por cuenta de la Compañía, todos los gastos legales  
4 que cause la formalización del presente contrato y su ejercicio y cualesquiera otros que se originen del  
5 ejercicio de la Servidumbre constituida. **DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE**

6 **CONTRATO.** I) La Compañía presenta a la firma del presente contrato, a favor y satisfacción de la  
7 Comisión, Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **OCHO MIL SEISCIENTOS**

8 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** para responder por el exacto cumplimiento de  
9 todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, vigente por el plazo contractual

10 más (90) noventa días adicionales; II) En caso que la Garantía de Cumplimiento de Contrato no sea  
11 presentada a la firma del mismo, la contratista se compromete a presentarla en el plazo que sea indicado

12 por el Administrador de Contrato; III) En caso de presentar documento financiero, la Garantía de  
13 Cumplimiento de Contrato, deberá estar vigente por el plazo contractual y deberá ser emitida por una

14 institución bancaria, crediticia o de seguros, autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de  
15 El Salvador; IV) En caso que la vigencia de la Garantía de Cumplimiento de Contrato sea anual, la

16 Compañía se compromete a presentar la renovación de la misma treinta (30) días calendario antes de su  
17 vencimiento en los términos señalados y presentarla a CEPA inmediatamente, previo a su vencimiento,

18 durante el plazo contractual; V) Si la operatividad de la Compañía, provocase un incremento en los costos  
19 del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de la CEPA, el correspondiente diferencial correrá

20 por cuenta de la Compañía, el cual será previamente consultado por la CEPA a la Compañía de seguros.

21 **DÉCIMA CUARTA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** El Administrador de contrato será el responsable  
22 de velar por el cumplimiento de las cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y

23 mantener actualizado el expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia  
24 de contrato, copia de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Compañía, informes



DOS COLONES



DE H.

1 de hechos relevantes que deban ser subsanados por la Compañía o que puedan incurrir en  
 2 incumplimientos contractuales. El Administrador de contrato será el responsable de requerir a la  
 3 Compañía la presentación de la póliza de responsabilidad civil y velar porque la misma se mantenga  
 4 vigente durante el plazo contractual. **DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES.** CEPA y la Compañía podrán  
 5 mediante mutuo acuerdo modificar, enmendar o rectificar el presente contrato, debiendo documentarlo  
 6 para que surta efectos legales por medio de instrumentos debidamente autorizados y suscritos por ambas  
 7 partes. Las modificaciones, enmiendas o cambios adoptados por las partes de conformidad a lo acordado  
 8 en esta cláusula formarán parte integrante del contrato de servidumbre y por lo tanto, serán de estricto  
 9 cumplimiento. **DÉCIMA SEXTA: REGISTRO.** Sin que en ninguna medida se afecte la validez y vigencia  
 10 del contrato de servidumbre, las partes convienen en que la Compañía podrá efectuar la inscripción del  
 11 presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. Los costos de inscripción correrán por  
 12 cuenta de la Compañía. **DÉCIMA SÉPTIMA: LUGAR DE NOTIFICACIONES.** Toda correspondencia,  
 13 comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente Contrato, se efectuará por  
 14 escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA: Oportunamente CEPA notificará los datos del  
 15 Administrador de Contrato; II) A la Compañía: [REDACTED]  
 16 [REDACTED]  
 17 [REDACTED]  
 18 de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA OCTAVA:**  
 19 **TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para  
 20 ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de  
 21 Acajutla, previa notificación por escrito, con sesenta días de anticipación. **DÉCIMA NOVENA.**  
 22 **PERSONERÍA. CIERRE DE LA ESCRITURA.** Yo el suscrito notario doy fe de ser legítimas y suficientes  
 23 las personerías con las que actúan los comparecientes, señor Juan Carlos Canales Aguilar e ingeniero  
 24 Luis Fernando Wahn Arbizu, por haber tenido a la vista los siguientes documentos. I) En relación a la

8



1 CEPA: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con  
2 diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés ante los oficios notariales de Jorge  
3 Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el Licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su  
4 calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria  
5 Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a  
6 favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos  
7 como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las  
8 facultades con que actuó el Licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; por lo que el  
9 compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente; Poder que no agregare al  
10 legajo de anexos de mi protocolo, por contener otras facultades aun no cumplidas; y b) Punto  
11 decimosexto, del acta cero cero sesenta y nueve, de la sesión de Junta Directiva de fecha quince de  
12 noviembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual se autoriza la constitución de la servidumbre y la  
13 suscripción del presente contrato. II) En relación a la Compañía: a) Testimonio de Escritura Pública de  
14 Modificación del Pacto Social e Integración en un solo Texto del Pacto Social de la sociedad  
15 "TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. DE C.V.", otorgada en ciudad de San Salvador, a las  
16 once horas y treinta minutos del día treinta de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales del  
17 Licenciado Dionisio Ramírez Guzmán, e inscrita en el Registro de Comercio, al número TREINTA Y  
18 NUEVE, del Libro número DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO del Registro de Sociedades con  
19 fecha de inscripción el día doce del mes de julio de dos mil once, en el cual consta que la denominación,  
20 naturaleza y domicilio son los expresados; que el plazo de la sociedad es por tiempo indeterminado; que  
21 entre sus finalidades se encuentra el otorgar actos como el presente entre otras; que las Juntas  
22 Generales de Accionistas so la máxima autoridad que rige a la sociedad; que la administración de la  
23 Sociedad está a cargo: a) De las Juntas Generales de Accionistas; b) De la Junta Directiva. Las Juntas  
24 Directiva está compuesta por un Primer Director Presidente, un Primer Director Secretario y sus



DOS COLONES

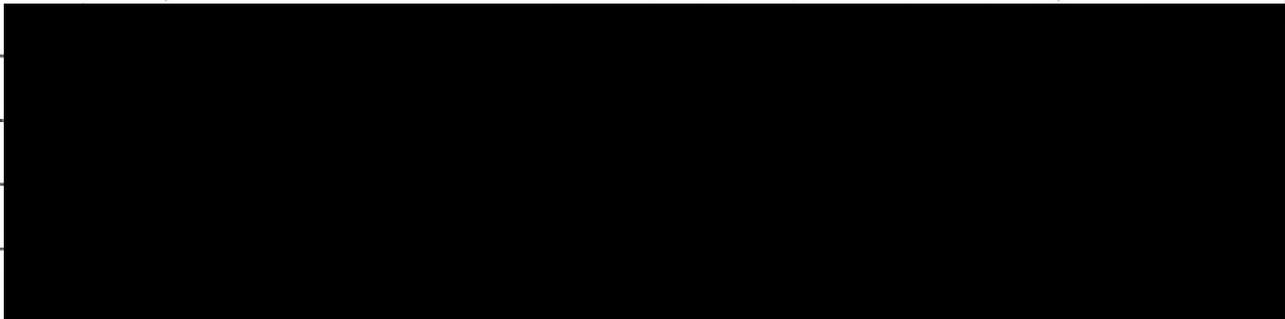


DE H.

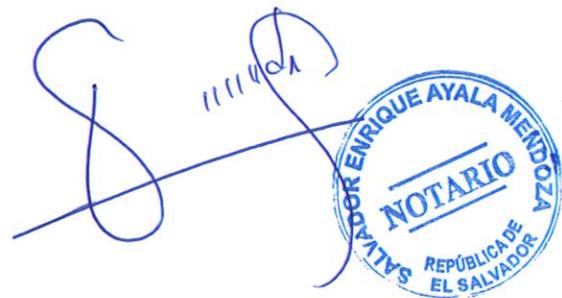
NO 28563328

1 respectivas suplentes, quienes podrán ser accionistas y cuyo periodo de ejercicio será por TRES AÑOS a  
 2 partir de su inscripción; y, b) Credencial de Elección de Junta Directiva de "TERMINALES QUÍMICOS DE  
 3 ACAJUTLA, S.A. DE C.V. "consistente en Certificación de Punto de Acta, éxtendida en la ciudad de San  
 4 Salvador, a los ocho días del mes de agosto de dos mil veinticuatro, por el Secretario de la Junta General  
 5 de Accionistas de la referida sociedad, el señor Luis Fernando Wahn Arbizú. Dicha Credencial se  
 6 encuentra en el Registro de Comercio, al Número SETECIENTOS OCHENTA Y UNO del Libro Número  
 7 CUATRO MIL NOVECIENTOS, del Registro de Sociedades, con fecha de inscripción del cuatro de  
 8 septiembre de dos mil veinticuatro en la que consta que en el Libro de Actas de la Sociedad se encuentra  
 9 asentada el acta de Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad Número CUARENTA Y DOS,  
 10 celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día veintinueve del mes de abril de dos mil  
 11 veinticuatro y consta en su punto número nueve que se eligió la nueva Junta Directiva, eligiendo al  
 12 compareciente como Primer Director Presidente y por tanto Representante Legal, por un periodo de TRES  
 13 AÑOS contados a partir del cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro; por tanto, los comparecientes se  
 14 encuentran en sus más amplias facultades para suscribir actos como el presente. Y leído que les hube lo  
 15 anteriormente escrito, íntegramente, en un solo acto no interrumpido, manifestaron los comparecientes  
 16 que la presente Escritura ha quedado redactada conforme a su voluntad e instrucciones, por lo que  
 17 ratificaron su contenido y firmaron. De todo lo cual DOY FE.-

18  
19  
20  
21  
22  
23  
24



so ante mí del folio sesenta y ocho vuelto al folio setenta y ocho frente del libro **CINCUENTA Y TRES**, de mi protocolo que llevo y que vence el día trece de diciembre del año dos mil veinticinco, extendiendo la presente Escritura Pública de **CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE Y TRADICION**, para ser entregado a la **COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTOMA, CEPA** , Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador centro, departamento de San Salvador. Extiendo, firmo y sello, el día veintisiete de enero del año dos mil veinticinco,



A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal is blue and contains the text: "SALVADOR ENRIQUE AYALA MENDOZA" around the top edge, "NOTARIO" in the center, and "REPÚBLICA DE EL SALVADOR" around the bottom edge.

La presente resolución en su versión original contiene datos personales y elementos de carácter confidencial regulados en el Art 24 literal C. En ese contexto es oportuno proteger la esfera privada de sus titulares. En tal sentido, conforme al criterio de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia 21-20-RA-SCA del 16/11/2020 y lo establecido en el artículo 30 de la LAIP, se extiende la versión pública.