

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA  
Y CTE, 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 [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [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, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión" o "la Propietaria"; y RAFAEL BALMORE MENJIVAR MORALES, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empleado, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CTE, S. A. DE C.V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", y por este acto convenimos en celebrar – y en efecto celebramos- el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS: 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 celebrado entre la CEPA y la Arrendataria, mediante el cual la segunda ocupará un terreno 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 terreno, objeto del presente Contrato; IV) ARRENDATARIA: Es la persona jurídica que tiene un Contrato de arrendamiento con la CEPA, que le otorga la facultad de establecer un negocio en el Puerto; V) SERVICIOS DEL PUERTO DE ACAJUTLA: comprende la administración,

explotación y mantenimiento del Puerto 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 al punto trigésimo tercero del acta Tres mil treinta y una de sesión de Junta Directiva de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, CEPA otorga en arrendamiento a la Arrendataria un área de terreno de su propiedad, cuya extensión superficial es de VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (24.82 m<sup>2</sup>), ubicado en el estacionamiento de visitas para la puerta número seis del Puerto de Acajutla, frente a calle de acceso del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, Departamento de Sonsonate, el cual será utilizado para instalar estructuras, equipos y antenas de telefonía celular. TERCERA: PRECIO: La Arrendataria deberá cancelar a la Comisión por el objeto del presente contrato, un canon anual de TRESCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 327.62), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR (US \$ 13.20) por metro cuadrado, más IVA. CUARTA: OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA. Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono que consuma, de conformidad con lo estipulado en las Tarifas por Servicios Portuarios del Puerto de Acajutla y sus Regulaciones; así como cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro de la Cláusula Tercera del presente Contrato, de conformidad con lo estipulado en el Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla. QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRORROGAS: I) El presente contrato se suscribe para el período UN AÑO, comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. II) Si durante la vigencia del presente Contrato, la Arrendataria decidiere 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 hasta la finalización del mismo, y si requiriesen reducir el área arrendada, deberán cancelar el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restaren hasta el vencimiento del plazo del contrato. III) Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria no lo utiliza 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 sociedad. IV) A la finalización del plazo de arrendamiento, ambas partes contratantes

harán una evaluación sobre la conveniencia de la continuidad del contrato respectivo. S

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 Acajutla. En tal sentido, queda entendido que la Arrendataria estará sujeta a las siguientes restricciones en el uso de áreas o espacios Portuarios, en la forma siguiente: I) La Comisión previo aviso a la Arrendataria, con treinta días de anticipación por lo menos, o de manera inmediata en casos de fuerza mayor o caso fortuito, 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 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 Comisión 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. V) 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 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) La arrendataria deberá presentar a CEPA, copia del Permiso Ambiental de funcionamiento y sus modificativas (en caso que hubiesen), emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN). VI) 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. VII) 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. VIII) 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; y toda mejora hecha al inmueble en referencia, siempre y cuando sea inamovible pasará a ser patrimonio de CEPA sin ningún costo para esta. IX) La Comisión se reserva el derecho de exigir a la Arrendataria cualquier tipo de documentación, referente a su personal o a la actividad económica que desarrollan, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones. X) 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. XI) Las aguas residuales de tipos ordinarias y/o especiales, generadas por la arrendataria deberán cumplir con la Normativa Ambiental vigente, para ser vertidas en un cuerpo receptor. XII) Respecto a los residuos sólidos generados por la arrendataria, estos deberán tener un manejo ambientalmente adecuado, durante su permanencia en las instalaciones de CEPA, implementando acciones con el objeto de reducir, reutilizar o reciclar. El desalojo de los residuos sólidos comunes deberá ser continuo, mínimo dos veces a la semana y su disposición final deberá ser a un sitio autorizado por el MARN.

OCTAVA: MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DEL ÁREA ASIGNADA. La Comisión y la Arrendataria podrán modificar o ampliar el área asignada, de mutuo acuerdo, modificando el Contrato por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa y suscrita por el Representante Legal de la Arrendataria, o Apoderado debidamente acreditado y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la CEPA. Dichas modificaciones formarán parte integrante del presente 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 presente Contrato,



si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito

DÉCIMA: DESARROLLO DE OBRAS O AMPLIACIÓN DEL PUERTO DE ACAJUTLA. En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla pudieran requerir la entrega del terreno descrito, la CEPA comunicará a la Arrendataria, por lo menos con cuatro 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 DE ÁREA. 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 decidiera no continuar con el arrendamiento, deberá 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 finalización 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 de contrato. II) El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo del Puerto de Acajutla, previa notificación por escrito a la Arrendataria con sesenta días calendario de anticipación, 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. III) 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. IV) Será causal de finalización del contrato en cuestión, sin responsabilidad para CEPA, cuando el terreno fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento; asimismo, por desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del contrato y permitir que personas ajenas desarrollen actividades haciéndolas pasar como empleados de la misma. V) Si durante la vigencia del presente contrato, la Arrendataria, no utiliza el terreno 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 sociedad arrendante. DÉCIMA SEGUNDA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. Habrá un administrador del Contrato por parte de la sociedad Arrendataria y otro por parte de CEPA, quienes serán responsables de atender todas las incidencias relacionadas con la ejecución del presente contrato. I) El Administrador del Contrato por parte de la sociedad CTE, S.A. DE C.V., será el Jefe del Departamento de Administración de Servicios y Bienes

Inmuebles, Licenciado Gustavo Pacheco, quien por razones de conveniencia podrá delegar su nombramiento a otra persona, por medio de notificación escrita dirigida a CEPA. II) El Administrador de Contrato por parte de la Comisión, será el licenciado Marco Tulio Castillo, Jefe del Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla. DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 el Departamento Administrativo del Puerto de Acajutla, Acajutla, Sonsonate. Teléfono: 2405-3209, 2405-3200; fax: 2405-4199; correo electrónico: [marcotulio.castillo@cepa.gob.sv](mailto:marcotulio.castillo@cepa.gob.sv) ; II) A la Arrendataria: En el Departamento de Administración de Servicios y Bienes Inmuebles de la Gerencia de Compras de CLARO El Salvador, ubicado en Final Calle El Progreso, Complejo Roma, edificio "C", primer nivel, San Salvador. Teléfono: 2250-3608; Fax: 2250-3463. Correo electrónico: [pacheco.gustavo@claro.com.sv](mailto:pacheco.gustavo@claro.com.sv). Cualquier cambio de dirección, teléfono, o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. I) Arreglo Directo: En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente Contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados, en un plazo máximo de treinta días calendario. 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; II) Arbitraje: Cualquier controversia que dentro de un plazo de treinta días no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida por una o ambas partes, a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a las disposiciones del Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador. 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 quince 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

quince 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 la ciudad de San Salvador, El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje, así como los honorarios de los Abogados y Peritos nombrados por cada parte, serán pagados por cada una de ellas, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. La legislación sustantiva aplicable en el arbitraje, será la salvadoreña. DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del presente contrato, las partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del Contrato, por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes de enero de dos mil veinte.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



CTE, S.A. DE C.V.

Emérito [redacted] Monterroza  
y  
Apoderado Administrativo

Rafael Balmora Menjívar Morales

E C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cincuenta minutos del día nueve de enero de dos mil veinte. 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 cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad: número [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 carácter autónomo, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED], de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión" o "la Propietaria", y 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 veinticinco de junio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, 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 licenciado Anliker López; y, b) Punto trigésimo tercero del Acta número tres mil treinta y uno, de la sesión de Junta Directiva de la Comisión celebrada el día veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, por medio del cual se autoriza la suscripción del Contrato entre CEPA y "CTE, S. A. DE C. V.", asimismo se autorizó al Gerente General para suscribirlo; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar actos como el presente; y, por otra parte, comparece RAFAEL BALMORE MENJIVAR MORALES, de cuarenta y dos años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Empleado, de este domicilio, persona a quién ahora conozco e identifico, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "CTE, S. A. DE C. V.", de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] 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) El Testimonio de la Escritura Pública de Modificación de la Sociedad COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgada en esta ciudad, a las nueve horas y treinta minutos del día siete de Julio de dos mil diecisiete, ante los oficios



notariales de la Licenciada Jessica Margarita Pineda Machuca, inscrita el día diecisiete de julio de [REDACTED] diecisiete, al número CINCUENTA Y DOS del libro TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE del Registro de Sociedades, en la cual se incorporan la totalidad de las cláusulas que rigen la Sociedad, considerándose como el único texto en vigencia, y de la cual consta que dicha sociedad se constituyó en esta ciudad, a las nueve horas y treinta minutos del día veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios del Notario Oscar Armando Renderos Álvarez, bajo la inscripción número Cuarenta y ocho del libro Un mil doscientos cuarenta y ocho del Registro de Comercio; que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes establecidos; que su plazo es por tiempo indefinido; que su finalidad social principal es establecer, explotar y prestar toda clase de servicios de telecomunicaciones y otros servicios auxiliares o complementarios relacionados con las telecomunicaciones, así como comercializar bienes y productos relacionados con las telecomunicaciones; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social, corresponde conjunta o separadamente al Director Presidente y al Gerente General de la Sociedad, de manera conjunta o separada, quienes tienen las más amplias facultades para representar a la sociedad; que en su cláusula trigésima segunda se establece que el punto de acta de Junta Directiva donde conste el nombramiento del Gerente General, debidamente inscrito en el Registro de Comercio, servirá de Credencial a dicho funcionario; b) Certificación de Acta de Junta Directiva, de Elección de Gerente General de "CTE, S.A. DE C.V.", extendida en esta ciudad el día dieciséis de abril de dos mil dieciocho, por la licenciada Rosa María Machón Orellana, Directora Secretaria de la Junta Directiva de la referida sociedad, e inscrita el día dieciocho de abril de dos mil dieciocho en el Registro de Comercio, al número CUARENTA del Libro número TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS del Registro de Sociedades; de la cual consta que se eligió al compareciente, señor Rafael Balmore Menjívar Morales, para el ejercicio del cargo de Gerente General de la sociedad, quien ejercerá sus funciones durante el mismo periodo de la Actual Junta Directiva, es decir hasta el once de abril del año dos mil veintiuno. 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 he tenido a la vista; y por tanto, DOY FE que el mismo consta de cuatro hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, cuyo objeto es que CEPA otorgue en arrendamiento a la Arrendataria un espacio de su propiedad cuya extensión superficial es de VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS, ubicado en el estacionamiento de visitas para la puerta número seis del Puerto de Acajutla, frente a calle de acceso del Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla,

Departamento de Sonsonate, el cual será utilizado para instalar estructuras, equipos y antenas de telefonía celular; que la Arrendataria se compromete a cancelar el canon anual de TRESCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, a razón de TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR por metro cuadrado, más IVA. Que el plazo contractual es por el periodo de UN AÑO, comprendido del uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; el contrato contiene las cláusulas de proyectos constructivos, terminación del contrato por mutuo acuerdo, solución de conflictos y arbitraje; así como otras cláusulas acostumbradas en esta clase de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ellos 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 solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY FE.-

JM

