

ESCRITURA PÚBLICA DE
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

OTORGADO POR:
CEPA

A FAVOR DE:
IMPALA TERMINALS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.

Ante los oficios notariales de
ANTONIO GUIROLA MOZE



DE H.

DOS COLONES

Nº 28195411

NÚMERO TREINTA Y NUEVE.- LIBRO VEINTISÉIS.- En el Distrito de San Salvador y Capital de la República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las once horas, del día veintitrés de enero de dos mil veinticinco. ANTE MÍ, ANTONIO GUIROLA MOZE, Notario, de este domicilio, comparece el señor JUAN CARLOS CAÑALES AGUILAR [REDACTED]

[REDACTED]

en nombre y en representación en calidad de Apoderado Especial de la COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA, que se abrevia CEPA, Institución de derecho público, con carácter autónomo y personalidad jurídica del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributario [REDACTED]

quien/en el transcurso del presente documento podrá denominarse "la Comisión" o "la CEPA", cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes:

a) El Diario Oficial número CIENTO CINCUENTA Y SIETE, tomo CUATROCIENTOS CUARENTA, de fecha veinticinco de agosto de dos mil veintitrés, en el que aparece publicada la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, aprobada por Decreto Legislativo número OCHOCIENTOS VEINTIDÓS, del quince de agosto de dos mil veintitrés, en la cual consta que se creó la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma como institución de derecho público, con carácter autónomo, personalidad jurídica, patrimonio propio y duración indefinida, con domicilio principal en la Capital de la República; que tiene a su cargo la construcción, mantenimiento, administración, explotación, dirección y ejecución de operaciones portuarias, aeroportuarias y ferroviarias y obras anexas a estas de cualquier orden no sujetas a régimen especial; que el gobierno de CEPA es ejercido por una Junta Directiva, integrada por un Presidente y seis Directores propietarios; que la representación legal de la Comisión corresponde al Presidente de la misma, quien será nombrado por el Presidente de la República, y



1 podrá otorgar poderes a favor del Gerente General, Gerentes, otros servidores de la Comisión o
2 terceros, previo acuerdo de la Junta Directiva; que la personalidad jurídica de la anterior Comisión se
3 transfiera a la CEPA prevista por dicha Ley; y que por lo tanto, conforme al artículo cuarenta y ocho,
4 los actuales miembros de Junta Directiva continuarán en sus funciones hasta el final del período para
5 el que fueron electos; b) El Diario Oficial número CIENTO SESENTA Y DOS, tomo CUATROCIENTOS
6 TREINTA Y SEIS, del treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, en el que aparece publicado el
7 Acuerdo Ejecutivo número CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE, de fecha veinticuatro de agosto de
8 dos mil veintidós, en el cual consta que el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz,
9 nombró como Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma al
10 licenciado Federico Gerardo Anliker López, a partir del uno de septiembre de dos mil veintidós, para
11 un período legal de funciones de cuatro años; c) Certificación de libro de acta de juramentación de
12 funcionarios públicos, suscrita por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, Conan
13 Tonathiu Castro, extendida el veinticuatro de agosto de dos mil veintidós, en la que consta la protesta
14 constitucional que el señor Presidente de la República tomó al licenciado Federico Gerardo Anliker
15 López, en el cargo de Presidente de la Junta Directiva de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, a
16 partir del uno de septiembre de dos mil veintidós, para un período legal de funciones de cuatro años;
17 y d) Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado por Federico Gerardo
18 Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión
19 Ejecutiva Portuaria Autónoma, en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas con diez minutos
20 del día trece de septiembre de dos mil veintitres, ante los oficios del Notario Jorge Dagóberto Coto
21 Rodríguez, en el cual consta que el compareciente está Especialmente Facultado para otorgar Actos
22 como el presente, poder que no agregare al legajo de anexos de mi protocolo por no agotarse en este
23 acto; y e) Certificación del Punto DÉCIMOQUINTO del acta número CERO CERO SETENTA,
24 correspondiente a la sesión de la Junta Directiva de CEPA celebrada el veintidós de noviembre de dos

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

Nº 28195412

1 mil veinticuatro, en el cual se autorizó al licenciado Juan Carlos Canales Aguilar para que, en su calidad
2 de Gerente General y Apoderado General Administrativo representante legal de CEPA, para suscribir
3 contrato de servidumbre con la sociedad ENERGY INFRAESTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.,
4 ahora IMPALA TERMINALS DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., por las servidumbres identificadas como
5 [REDACTED] ubicadas en los muelles del Puerto de Acajutla, utilizadas para el
6 manejo de gas líquido y productos derivados de petróleo, respectivamente, por el período
7 comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco; y el señor
8 FRANCISCO JOSÉ VEGA SOLANO, [REDACTED]

9 [REDACTED]
10 [REDACTED]
11 [REDACTED]
12 [REDACTED]
13 Representante Legal de la sociedad "IMPALA TERMINALS EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE
14 CAPITAL VARIABLE", que se abrevia como "IMPALA TERMINALS EL SALVADOR, S.A. DE C.V."
15 (anteriormente denominada ENERGY INFRAESTRUCTURE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE
16 CAPITAL VARIABLE, que se podía abreviar como ENERGY INFRAESTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE
17 C.V.), de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Acajutla, municipio de Sonsonate
18 Oeste, Departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

19 [REDACTED] cuya personería DOY FE de ser legítima y
20 suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de modificación e incorporación íntegra del
21 pacto social de la sociedad, otorgada en el distrito de Santa Tecla, municipio de La Libertad Sur,
22 departamento de La Libertad, a las once horas del día treinta de julio del año dos mil veinticuatro,
23 ante los oficios del notario Benjamín Valdez Iraheta, inscrita en el Registro de Comercio el día once de
24 diciembre de dos mil veinticuatro, al número CUARENTA Y DOS, del libro CUATRO MIL NOVECIENTOS

1 OCHO del Registro de Sociedades, mediante el cual se modificó la razón social de ENERGY
2 INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se podía abreviar
3 como ENERGY INFRASTRUCTURE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. a IMPALA TERMINALS EL SALVADOR,
4 SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia como "IMPALA TERMINALS EL SALVADOR,
5 S.A. DE C.V.", instrumento que a partir de esa fecha contiene todas las cláusulas que rigen el ente
6 social, que su naturaleza, denominación y domicilio son los antes expresados; que su plazo es por
7 tiempo indeterminado; que su nacionalidad es salvadoreña; que dentro de su finalidad social está el
8 otorgar actos y contratos como el presente; la administración de la sociedad, según lo decida la Junta
9 General de Accionistas, estará confiada a una Junta Directiva, conformada por tres directores,
10 denominados Director Presidente, Director Secretario y Director Vicepresidente y un suplente,
11 quienes durarán en sus funciones por un período de cinco años pudiendo ser reelectos; que la
12 representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social de la sociedad, corresponderá al
13 Director Presidente y al Director Secretario, conjunta o separadamente; y b) Credencial de elección de
14 Administración de la sociedad, extendida en el distrito de Santa Tecla, municipio de La Libertas Sur,
15 departamento de La Libertad el día veintidós de noviembre de dos mil veintitrés, por el señor Juan
16 guillermo Molina Díaz, en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de
17 dicha sociedad, y mediante la cual consta: Que en Libro de Actas de Junta General de Accionistas que
18 legalmente lleva la sociedad se encuentra asentada el acta número TRES, celebrada el día uno de
19 marzo de dos mil veintitrés, la cual en su punto II, consta el nombramiento de la nueva
20 Administración de la sociedad, resultando electo como Director Secretario, el compareciente señor
21 Francisco José Vega Solano, para un período de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción de
22 dicha credencial, la cual fue inscrita en el Registro de Comercio el día veintisiete de noviembre de dos
23 mil veintitrés, bajo el número CINCUENTA Y CINCO del Libro CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA del
24 Registro de Sociedades, periodo que a la fecha se encuentra vigente. Por lo anterior, el compareciente

PAPEL PARA PROTOCOLO



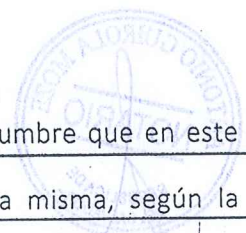
DOS COLONES



Nº 28195413

M. DE H.

1 se encuentra plenamente facultado para otorgar actos como el presente, que en adelante podrá
 2 denominarse "LA COMPAÑÍA", y ME DICEN: PRIMERA: DECLARACION DE DOMINIO Y DESCRIPCION DE
 3 INMUEBLES, PREDIO DOMINANTE Y PREDIO SIRVIENTE: I) PREDIO SIRVIENTE: CEPA declara que es
 4 dueña y exclusiva poseedora de un inmueble de naturaleza rústico, inculto, que está situado en
 5 jurisdicción de Acajutla, inscrito con matrícula número UNO CERO UNO CUATRO OCHO CERO SIETE
 6 CINCO-CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera
 7 Sección de Occidente, departamento de Sonsonate, siendo el mismo en el que se encuentran las
 8 instalaciones de CEPA, que constituyen el Puerto de Acajutla, el inmueble anteriormente descrito es el
 9 "Predio Sirviente", de la servidumbre que se indica adelante. II) Predio Dominante. LA COMPAÑÍA
 10 declara que es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, inculto, que está
 11 situado en los lugares llamados Cantón "Puerto Viejo" y el lugar llamado "La Ranfla", jurisdicción de
 12 Acajutla, Departamento de Sonsonate, inscrito bajo el número noventa y uno folios doscientos
 13 ochenta y cinco a trescientos trece del tomo ciento setenta y nueve del registro de la Propiedad Raíz e
 14 Hipotecas de Sonsonate, siendo el mismo en el que se encuentran las instalaciones de LA COMPAÑÍA;
 15 el inmueble anteriormente descrito es el "Predio Dominante" de la servidumbre que se indica
 16 adelante. SEGUNDA. CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE Y TRADICION DE LA MISMA. La Comisión en la
 17 correspondiente constituye en este acto y por virtud de este instrumento, hace la tradición de una
 18 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO, identificada como [REDACTED] sobre el predio Sirviente a
 19 favor del Predio Dominante propiedad de LA COMPAÑÍA, para el paso y funcionamiento de MIL
 20 QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS LINEALES de tubería de ocho pulgadas
 21 de diámetro, para la movilización de gas líquido desde el muelle "C" hasta las instalaciones que la
 22 Compañía posee en Acajutla, Municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate, el cual se ubicará en
 23 la porción del predio sirviente que se describe en la siguiente cláusula. De esta forma, CEPA
 24 expresamente verifica la tradición. Por su parte el señor FRANCISCO JOSÉ VEGA SOLANO, en



representación de LA COMPAÑÍA, manifiesta que acepta la tradición de la servidumbre que en este
acto se constituye, y en nombre de su representada se da por recibido de la misma, según la
descripción que se detalla más adelante y en las condiciones y modalidades que se mencionan en el
texto de este instrumento. TERCERA. CONTRATO DE SERVIDUMBRE. I) DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE
Y PROPIEDAD DE LA TUBERIA. La Compañía es dueña y actual poseedora de un gasoducto de mil
quinientos sesenta y cuatro punto veinticinco metros lineales en el Puerto de Acajutla, para el
funcionamiento de una tubería de ocho pulgadas de diámetro, la cual maneja gas líquido desde el
muelle "C" hasta las instalaciones que la compañía posee en Acajutla. Dicho gasoducto se encuentra
ubicado sobre la franja que es donde se constituye la servidumbre. La instalación de las tuberías,
deberán sujetarse a los siguientes requerimientos: a) Las tuberías, deberán ser instaladas en forma
subterránea en aquellos lugares donde tenga que atravesar vías de circulación portuaria; y b) Todos
los costos que se deriven de la ejecución del presente contrato, así como cualquier imprevisto surgido
al respecto, correrán por cuenta de la Compañía. La tubería está instalada en una franja que es donde
se constituye la servidumbre, de longitud de MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO
VEINTICINCO METROS LINEALES de tubería de ocho pulgadas de diámetro, en terrenos propiedad de
la CEPA en el Puerto de Acajutla y cuya trayectoria se describe como sigue: Partiendo del punto que
está hacia el norte y a una distancia de uno punto cincuenta metros, del portón número dos de las
instalaciones del Puerto de Acajutla, cuyas coordenadas así: Latitud de doscientos setenta y dos mil
ochocientos treinta y nueve punto veintitrés metros y longitud de cuatrocientos diez mil ciento
ochenta y seis punto veintiséis metros, y describiendo sus tramos rectos por medio de los siguientes
rumbos y distancias: Tramo uno, Suroeste ochenta y tres grados cuarenta y ocho minutos veintidós
segundos y distancia de ocho punto cincuenta metros; Tramo dos, Noroeste setenta grados treinta y
un minutos veintinueve segundos y distancia de seis punto treinta y cinco metros; Tramo tres,
Suroeste ochenta grados ocho minutos cuarenta y tres segundos y distancia de ciento cincuenta y

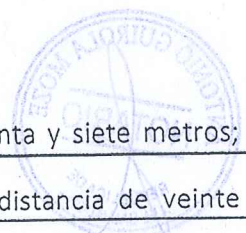


DOS COLONES



M. DE H.

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



cuarenta y seis minutos cuarenta y seis segundos y distancia de dos punto treinta y siete metros;
Tramo veintidós, Suroeste ochenta grados diez minutos veintitrés segundos y distancia de veinte
punto cuarenta y ocho metros; Tramo veintitrés, Noroeste sesenta y dos grados cuarenta y seis
minutos dos segundos y distancia de cero punto ochenta y dos metros; Tramo veinticuatro, Suroeste
setenta y nueve grados treinta y nueve minutos dieciséis segundos y distancia de cincuenta y dos
punto noventa y un metros; Tramo veinticinco, Suroeste cincuenta y dos grados treinta y cuatro
minutos cuarenta y seis segundos y distancia de cero punto treinta y siete metros; Tramo veintiséis,
Suroeste ochenta grados cinco minutos veintisiete segundos y distancia de cuarenta y ocho punto
veintitrés metros; Tramo veintisiete, Suroeste cincuenta y ocho grados veintisiete minutos cincuenta
segundos y distancia de uno punto cero cuatro metros; Tramo veintiocho, Suroeste ochenta y un
grados treinta y un minutos veintidós segundos y distancia de cero punto ochenta y nueve metros;
Tramo veintinueve, Noroeste sesenta y cuatro grados cuarenta y seis minutos treinta y cinco segundos
y distancia de cero punto cuarenta y ocho metros; Tramo treinta, Suroeste ochenta grados treinta
minutos seis segundos y distancia de veinticinco punto setenta y ocho metros; Tramo treinta y uno,
Suroeste ochenta grados dieciséis minutos cincuenta y cinco segundos y distancia de cero punto
veintinueve metros; Tramo treinta y dos, Suroeste setenta y siete grados siete minutos cincuenta y
seis segundos y distancia de cero punto treinta y un metros; Tramo treinta y tres, Suroeste ochenta
grados doce minutos cero cinco segundos y distancia de ocho punto cuarenta y tres metros; Tramo
treinta y cuatro, Noroeste cuarenta y cinco grados quince minutos dos segundos y distancia de ocho
punto once metros; Tramo treinta y cinco, Noroeste diez grados cero minutos once segundos y
distancia de dos punto cincuenta y nueve metros; Tramo treinta y seis, Noroeste cincuenta y cinco
grados cero minutos once segundos y distancia de doscientos setenta y cuatro punto noventa y un
metros; Tramo treinta y siete, Noroeste treinta y dos grados treinta minutos once segundos y
distancia de cero punto setenta y siete metros; Tramo treinta y ocho, Noroeste cincuenta y cuatro



DOS COLONES



M. DE H.

1 grados veintidós minutos cincuenta y cinco segundos y distancia de veintinueve punto sesenta y dos
 2 metros; Tramo treinta y nueve, Suroeste ochenta grados treinta y siete minutos cinco segundos y
 3 distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; Tramo Cuarenta, Noroeste sesenta grados
 4 cincuenta y nueve minutos cuarenta y ocho segundos y distancia de dos punto dieciséis metros;
 5 Tramo cuarenta y uno, Suroeste ochenta grados treinta y siete minutos cero cinco segundos y
 6 distancia de cero punto cincuenta y cinco metros; Tramo cuarenta y dos, Noroeste cincuenta y cuatro
 7 grados veintidós minutos cincuenta y cinco segundos y distancia de treinta punto cincuenta metros;
 8 Tramo cuarenta y tres, Noroeste veinticuatro grados cincuenta y nueve minutos treinta y nueve
 9 segundos y distancia de doscientos dos punto cero un metros; Tramo cuarenta y cuatro, Suroeste
 10 sesenta y seis grados veintinueve minutos diecisiete segundos y distancia de cuatro punto cero ocho
 11 metros; legando así al final de esta franja de treinta centímetros de ancho uniforme y de una longitud
 12 total de mil quinientos sesenta y cuatro punto veinticinco metros, con una extensión superficial de
 13 cuatrocientos sesenta y nueve metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados. CUARTA.
 14 DUCTO SOTERRADO O SUPERFICIE OTROS LIQUIDOS O FLUIDOS, PLANOS Y ESPECIFICACIONES.
 15 MEDIDAS DE SEGURIDAD, DAÑOS Y PERJUICIOS A CARGO DE LA COMPAÑÍA, REUBICACION DE
 16 TUBERIAS: I) LA COMPAÑÍA tiene de derecho de utilizar el ducto en el área de servidumbre, para el
 17 manejo de gas líquido. II) Si durante el ejercicio de la servidumbre, LA COMPAÑÍA pretendiera utilizar
 18 los ductos para otra clase de productos, en todo caso lo comunicará a CEPA indicando la
 19 correspondiente especificación, su toxicidad e inflamabilidad. III) En este evento CEPA, a su prudente
 20 arbitrio, calificará la conveniencia de la autorización, ya sea concediendo o negando el permiso. CEPA
 21 no negará el permiso sin una causa plenamente justificada. IV) Las tuberías están construidas
 22 conforme planos y especificaciones que son del conocimiento de CEPA y que fueron previamente
 23 aprobados, de los cuales un juego de planos "Como Construido" ha quedado en poder de la Comisión.
 24 V) No podrá hacerse variación alguna o dichos planos sin dar conocimiento a CEPA, para que esta

determine si se están guardando las necesarias normas de seguridad. VI) Cualquier daño personal o material ocasionado por la permanencia u operación de los ductos, será imputable a la COMPAÑIA, siempre y cuando dicho daño personal o material sea imputable a un hecho o culpa de la COMPAÑIA, y la Compañía se compromete a indemnizar a CEPA por cualquier pérdida o daño imputable a ella, causado a muebles, inmuebles o fuerza laboral de CEPA, bajo su responsabilidad o de terceros, si a consecuencia de la instalación de las tuberías y posteriormente del manejo del producto, saliese lesionada o falleciere. Para tales efectos, LA COMPAÑIA se obliga a mantener, por su propia cuenta, un seguro apropiado y suficiente, a satisfacción de CEPA, que cubra además el daño emergente. VII) En el caso que el desarrollo de obras o de ampliación del Puerto de Acajutla, se pudiera requerir una reubicación de la tubería dentro de los terrenos o muelles de CEPA, ésta lo comunicará a LA COMPAÑIA, por lo menos con unos cuatro meses de anticipación dependiendo el tipo de obra, para que haga dicha reubicación sin costo alguno para la CEPA. VIII) Si la operatividad de LA COMPAÑIA en el Puerto de Acajutla provocase un incremento en los costos del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial correrá por cuenta de LA COMPAÑIA, el cual será previamente consultado por CEPA, a la compañía de seguros. QUINTA: MANTENIMIENTO Y GASTOS DE LOS DUCTOS, TRABAJOS OBJETABLES, INSTALACIONES DE INSPECTORES. I) Para fines de mantenimiento y supervisión, LA COMPAÑIA tendrá acceso a la franja de terreno que comprende la servidumbre que se constituye por medio de este instrumento, pero en cada caso deberá avisarlo por escrito a CEPA con cuarenta y ocho horas de anticipación, por lo menos a efecto de que CEPA pueda calificar sobre la oportunidad de los trabajos, para evitar que en un momento dado pudieran interferir el normal desenvolvimiento de las operaciones portuarias; igual preocupación se tomará por la Compañía en las actividades de reparación o inspección o para cualquiera otra labor que se requiera en las instalaciones o en la operación. II) Todos los gastos que se originen de inspecciones, reparaciones, mantenimiento y mejoras de los ductos son a cargo de LA COMPAÑIA. III) CEPA se

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



M. DE H.

1 reserva el derecho de objetar e impedir determinado tipo de trabajo que pudiera afectar las
 2 Instalaciones portuarias o la seguridad del muelle o del área portuaria. IV) LA COMPAÑÍA podrá
 3 instalar registros, relojes, instrumentos o aparatos de cualquier clase que sean necesarios, para la
 4 operación de los ductos siempre y cuando se encuentren dentro de la franja donde se establece la
 5 presente servidumbre. V) Para la inspección de estos registros. CEPA otorgará tarjetas de permiso a la
 6 Compañía hasta por el plazo de un año. Los inspectores de la Compañía, una vez dentro del área del
 7 Puerto, quedan sujetos a las regulaciones y normas disciplinarias de CEPA. VI) Si los inspectores a
 8 juicio de CEPA, realizan su trabajo en forma inconveniente, ésta podrá revocarles su tarjeta de
 9 permiso y lo comunicará a LA COMPAÑÍA para que designe otro u otros inspectores. VII) Será
 10 obligación de la Compañía evitar toda interferencia a las operaciones portuarias y especialmente las
 11 operaciones de carga y descarga de mercadería a granel o en cualquier otra forma. VIII) Es
 12 expresamente entendido que CEPA no asume responsabilidad alguna de tipo laboral, o de cualquier
 13 otra clase, respecto al personal técnico y operarios que la Compañía emplee en el mantenimiento y
 14 operación de los ductos; LA COMPAÑÍA es directamente responsable de la conducta de su propio
 15 personal y de las medidas de seguridad y prevención, para para el mejor desempeño de las funciones
 16 que correspondan al mismo. IX) Al caducar la servidumbre, sea por vencimiento del plazo o por los
 17 motivos que se señalan en la cláusula Décima de este instrumento, la Compañía gozará del plazo de
 18 noventa días para remover las tuberías y demás instalaciones que tuviere en el área de la
 19 servidumbre; CEPA, sin embargo, gozará del derecho de retención sobre esas tuberías e instalaciones,
 20 para cubrirse de cualquier responsabilidad u obligación pecuniaria que tuviere a su cargo LA
 21 COMPAÑÍA, a favor de CEPA. X) Si transcurriere el plazo fijado para la remoción de tuberías e
 22 instalaciones sin que la compañía haya hecho uso de sus derechos, CEPA podrá hacer la remoción por
 23 su cuenta, cargando los costos a LA COMPAÑÍA. En ningún caso se entregará el material de la
 24 remoción sin que se hayan cancelado los costos de estos trabajos. XI) En caso de que la Compañía

tenga la intención de vender las tuberías, CEPA tendrá el derecho, a primera opción, para adquirir las tuberías, cuando termine el plazo del contrato o cualquiera de sus prórrogas, a por cualquier otra causa, mediante un contrato de compraventa. En caso que CEPA decida hacer uso del derecho de opción, dará a conocer su intención a LA COMPAÑIA, por escrito, para lo cual contará con el plazo de diez días contados a partir de la fecha en que LA COMPAÑIA le notifique la intención de venta, para manifestar su intención de compra por escrito. El valor comercial de las tuberías que servirá de base para la compraventa de la misma entre la Compañía y CEPA, será establecida por una empresa de reconocido prestigio especializada en valuación de activos y particularmente de tuberías, nombrada por LA COMPAÑIA y CEPA. XII) Si durante la instalación de las tuberías surgiera la necesidad de remover las tuberías existentes, LA COMPAÑIA tendrá que presentar a CEPA una certificación de aprobación extendida por las empresas propietarias de dichas tuberías, así como también, en el caso en que para la instalación de las tuberías se requiera demoler una a varias losas de concreto, éstas deberán de ser restituidas con las mismas dimensiones y capacidad de soporte, las que deberán contar con la aprobación de la CEPA. Los costos por la remoción de tuberías, la reconstrucción de las losas de concreto o cualquier otra obra necesaria para la instalación, correrán por cuenta de LA COMPAÑIA. Todos los costos que se deriven de la ejecución del proyecto, así como también por cualquier imprevisto surgido de los trabajos, correrán a cuenta de la Compañía. SEXTA: PLAZO Y PERÍODOS DE REVISION. I) El plazo de la servidumbre será de UN AÑO, comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco y podrá ser prorrogado por períodos iguales, siempre que así lo autorice la Junta Directiva de CEPA, debiéndose LA COMPAÑIA someter a las regulaciones que la Comisión exige en estos casos. Además, la Comisión no autorizará el uso de las tuberías instaladas en terrenos del Puerto de Acajutla, mientras no hayan sido inspeccionadas y avaladas, a entera satisfacción por parte de CEPA. II) Si durante la vigencia del plazo de la servidumbre LA COMPAÑIA decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor de la servidumbre, que



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

CIENTO DIECISIETE



M. DE H.

Nº 28195417

1 restare del contrato hasta su vencimiento, y si requiriese reducir la longitud, también deberá cancelar
2 el diferencial que corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo del
3 contrato. III) Si durante la vigencia del contrato LA COMPAÑIA no utiliza la tubería objeto de la
4 servidumbre o lo hace de manera exigua, la Comisión podrá dar por terminado el contrato y exigir el
5 retiro inmediato por cuenta y riesgo de LA COMPAÑIA. SEPTIMA. PRECIO DE LA SERVIDUMBRE. La
6 servidumbre se constituye a título oneroso, mediante el canon mensual de MIL QUINIENTOS SESENTA
7 Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR,
8 más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de
9 UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO LINEAL, más el Impuesto a la
10 Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), la cual deberá ser cancelada en
11 las oficinas de la Comisión, ubicadas en el Edificio Torre Roble. OCTAVA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA
12 COMPAÑIA. I) LA COMPAÑIA deberá dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias
13 que establecen las leyes, reglamentos y normas de seguridad reconocidas nacional e
14 internacionalmente, incluyendo las medidas de seguridad que indique la CEPA. II) LA COMPAÑIA
15 presenta, a satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de CUATRO
16 MILLONES de DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, emitida a su nombre con límite único y
17 combinado por evento para daños o terceros en sus bienes y personas, incluyendo los daños a bienes
18 propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de la CEPA o que se encuentren a su
19 servicio. Además, incluye las Cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada y de Contaminación; dicha
20 Póliza deberá estar vigente por el plazo contractual o renovarse anualmente hasta la finalización del
21 mismo, en forma anticipada, por lo menos veinte días antes de su vencimiento, por un monto que
22 será determinado por los asesores de seguro de CEPA. III) CEPA se reserva el derecho de exigir a LA
23 COMPAÑIA, cualquier tipo de documentación, relacionada al contrato y a la operatividad de los
24 procedimientos del mismo, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las instalaciones.



IV) LA COMPAÑIA deberá presentar a CEPA, copia de su plan de contingencia en caso de derrames de los productos que maneja. NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS. I) CEPA se reserva el derecho de traspasar las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de servidumbre, debiendo respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contratantes. II) LA COMPAÑIA podrá ceder a terceros, los derechos y obligaciones que adquiere en virtud de este contrato, con el consentimiento previo y escrito de la Comisión y mediante el expreso sometimiento del cesionario a las estipulaciones aquí pactadas, para lo cual LA COMPAÑIA deberá remitir a CEPA la respectiva solicitud, debiendo la Comisión resolver en un plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de haberse recibido. DÉCIMA: CASOS DE CADUCIDAD. Son causales de caducidad del plazo de la presente servidumbre, las siguientes: I) La mora en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al Contrato, en cuyo caso el plazo del mismo se entenderá caducado y CEPA tendrá derecho a exigir a LA COMPAÑIA el pago del dos por Ciento (2%) de interés mensual por mora sobre el monto adeudado, de acuerdo al Régimen Tarifaria del Puerto de Acajutla; II) Si transcurren tres meses consecutivos sin ejercitarse la servidumbre, sin existir causa justificada debidamente comprobada, aunque estén pagados los cánones estipulados; en esta evento, CEPA será la que decida si continua la servidumbre o si es el caso de proceder a la resolución del contrato, para utilizar en otros o similares fines al área de a servidumbre; III) El incumplimiento de parte de la Compañía de cualquier condición contractual. DÉCIMA PRIMERA. 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, en el plazo máximo de treinta días. El precio que la Compañía 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 la fase de arreglo directo, será



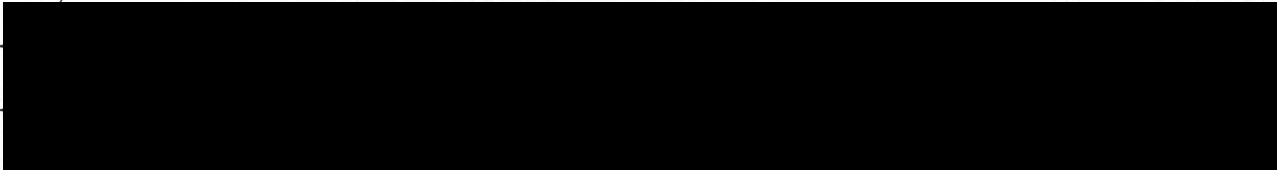
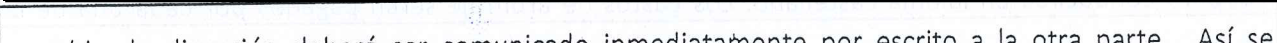
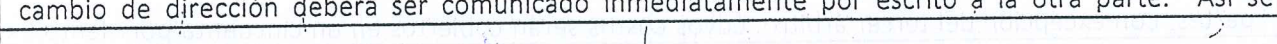
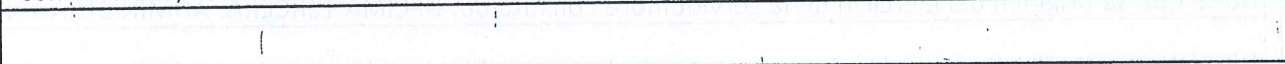
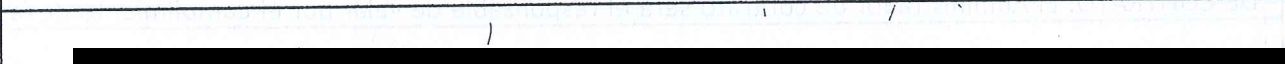
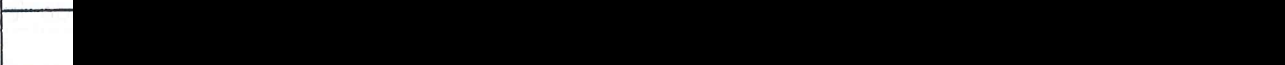
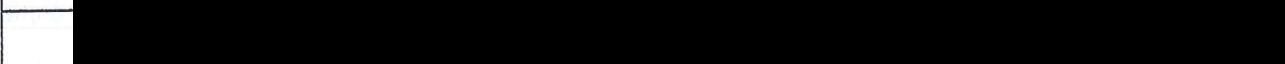
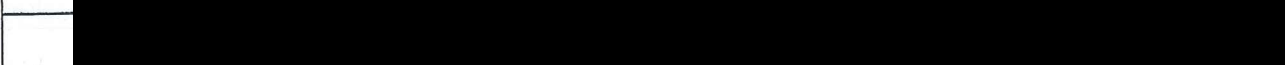
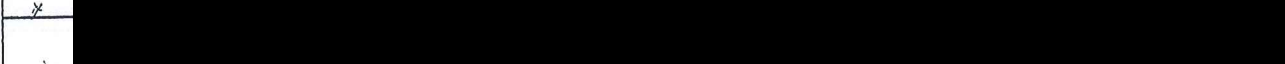
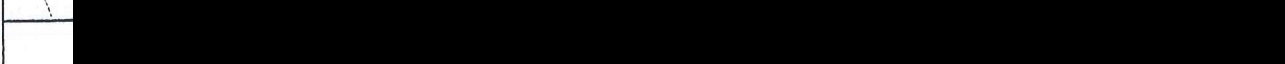

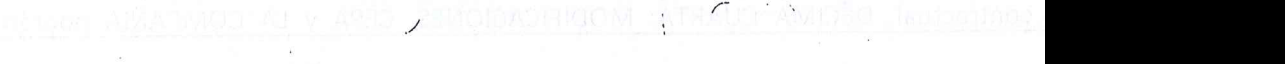




DOS COLONES



M. DE H.

28195418

1 sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la
2 legislación vigente. El tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por
3 cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por
4 escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quién actuará como
5 presidente del tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no
6 mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su
7 árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo
8 en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes
9 podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje, de la Cámara de Comercio e industria de
10 El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y
11 deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las
12 partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por
13 cada una de las partes. DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS LEGALES. Serán por cuenta de LA COMPAÑIA
14 todos los gastos legales que cause la formalización del presente contrato y su ejercicio y cualesquiera
15 otros que se originen del ejercicio de la servidumbre constituido. DÉCIMA TERCERA: ADMINISTRADOR
16 DE CONTRATO. El Administrador de contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las
17 cláusulas contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el
18 expediente de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia de contrato, copia
19 de la póliza de responsabilidad civil, comunicación relevante con la Compañía, informes de hechos
20 relevantes que deban ser subsanados por la Compañía o que puedan incurrir en incumplimientos
21 contractuales. El Administrador de contrato será el responsable de requerir a la Compañía la
22 presentación de la póliza de responsabilidad civil y velar porque la misma se mantenga vigente
23 durante el plazo contractual. DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIONES. CEPA y LA COMPAÑIA podrán
24 mediante mutuo acuerdo modificar, enmendar o rectificar el presente contrato, debiendo

1 documentarlo para que surta efectos legales por medio de instrumentos debidamente autorizadas y
2 suscritas por ambas partes. Las modificaciones, enmiendas o cambios adoptados por las partes de
3 conformidad a lo acordado en esta cláusula formarán parte integrante del contrato de servidumbre y
4 por lo tanto, serán de estricto cumplimiento. DÉCIMA QUINTA: REGISTRO. Sin que en ninguna medida
5 se afecte la validez y vigencia del contrato de servidumbre, las partes convienen en que LA COMPAÑÍA
6 podrá efectuar la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente.
7 Los costos de inscripción correrán por cuenta de LA COMPAÑÍA. DECIMA SÉXTA: LUGAR DE
8 NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación, o asunto relacionado con la ejecución y
9 efectos del presente Contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: I) A la CEPA:
10 Oportunamente CEPA notificará los datos del Administrador de Contrato. II) A LA COMPAÑÍA: En
11 
12 
13 
14 cambio de dirección deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. Así se
15 expresaron los comparecientes, a quienes expliqué, los efectos legales del presente instrumento, y
16 leído que les hube lo escrito íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su
17 conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-
18 
19 
20 
21 
22 
23 
24 







SO ANTE MÍ, del Folio CIENTO ONCE FRENTE al Folio CIENTO DIECIOCHO VUELTO del Libro VEINTISÉIS de mí Protocolo, que vence el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, y para ser entregado a COMISION EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA que puede abreviarse CEPA. extendiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO, en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veintitrés días del mes de enero de dos mil veinticinco.



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.