

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,
CELEBRADO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)
Y EMPRESA DISTRIBUIDORA ELÉCTRICA SALVADOREÑA, 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 , actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de Derecho Público con carácter autónomo y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA" o "la Comisión", Administradora de la empresa estatal **FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR**, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos dos cero cinco siete cinco - cero cero tres - cinco; y, **WALTHER JOSÉ LEONEL BOLAÑOS LÓPEZ** conocido por **WALTER JOSÉ LEONEL BOLAÑOS LÓPEZ**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Electricista, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número - , actuando en nombre y representación, en mi calidad de Director Presidente y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**EMPRESA DISTRIBUIDORA ELÉCTRICA SALVADOREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**EDESAL, S.A. DE C.V.**" de nacionalidad salvadoreña, del este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos seis cero uno cero seis - uno cero uno - seis, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por este acto convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que en adelante podrá denominarse "el Contrato", que estará regido por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** 1) El objeto del contrato es que CEPA otorga en calidad de arrendamiento a la Arrendataria una franja de terreno del derecho de la vía férrea de mil quinientos dos (1,502.00) metros de longitud por tres (3.00) metros de ancho en forma paralela y siete cruces de diecisiete (17.00) metros cada uno por tres (3.00) metros de ancho, formando una longitud total

de mil seiscientos veintiún (1621.00) metros, generando una superficie total de cuatro mil ochocientos sesenta y tres metros cuadrados (4,863.00 m²), ubicada en los kilómetros ferroviarios números 67-68, Distrito No. 3, Cantón Chanmico, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, para instalar línea eléctrica de mediana tensión trifásica de cuarenta y seis kilovoltios (46 kv), de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	CANON MENSUAL US \$
Instalar en forma paralela a la vía férrea con una longitud de 1,502.00 metros de longitud por 3.00 metros de ancho , equivalentes a 4,506.00 m ² para la instalación de línea eléctrica mediana tensión trifásica de distribución de 46 KV	Kilómetros ferroviarios 67-68, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad. Distrito No. 3	632.19
7 Cruces de línea eléctrica con longitud de 17.00 metros por 3.00 metros de ancho, equivalentes a 357.00 m ²		50.09
TOTAL		US \$682.28

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. I) La Arrendataria deberá cancelar a FENADESAL, por objeto del presente contrato, un canon de arrendamiento mensual de **SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 682.28)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagadero en forma anticipada, fija y sucesiva. **II)** El canon de arrendamiento mensual deberá ser pagado por adelantado, y en los créditos fiscales deberá adicionarse el IVA correspondiente. **III)** Independientemente del canon de arrendamiento, la Arrendataria será responsable de pagar cualquier otro servicio adicional que sea requerido por la Arrendataria, siendo entendido que todos estos pagos no están comprendidos dentro del canon de arrendamiento. **TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS. I)** El plazo del contrato es de 1 agosto al 31 de diciembre de 2016; **II)** Dicho plazo podrá prorrogarse en las condiciones que CEPA - FENADESAL determine, previo acuerdo escrito con la Arrendataria y autorización de la Junta Directiva de CEPA, por lo menos con treinta días de anticipación al vencimiento del plazo o de su prórroga; **III)** CEPA - FENADESAL se reserva el derecho de dar por terminado el presente contrato si por motivos de proyectos de índole operacional de la empresa, de interés público o por caso fortuito o fuerza mayor, se requieran los espacios arrendados, notificándole a la Arrendataria hasta con treinta días de anticipación, sin que por ello exista compromiso alguno por parte de

FENADESAL de otorgarle nuevos espacios; y, **IV**) Si durante la vigencia del contrato la Arrendataria decidiera no continuar con el mismo, deberá cancelar el valor equivalente a tres meses de canon de arrendamiento más el IVA, contados a partir de la fecha de no utilización la franja de terreno; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo. **CUARTA: MANTENIMIENTO DE LAS FRANJAS ASIGNADAS.** FENADESAL será responsable de corregir cualquier deficiencia estructural que ocurra en las franjas arrendada y proveerá mantenimiento del sistema ferroviario, en caso que aplique; sin embargo, si dicha deficiencia ocurriere por negligencia imputable a la Arrendataria, será por cuenta y riesgo de ésta la corrección y gastos de la misma, todo a entera satisfacción de FENADESAL y dentro del plazo que ésta establezca. En caso que la Arrendataria no efectúe las reparaciones según se exige, FENADESAL efectuará dichas reparaciones y la Arrendataria le reembolsará a ésta los gastos incurridos. **QUINTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.** La CEPA y la Arrendataria podrán modificar el contrato, por medio de instrumentos debidamente autorizados por ambas partes, numerados en forma correlativa, y suscritos por el Representante Legal de la Arrendataria o Apoderado debidamente acreditado, y la persona autorizada para ello por la Junta Directiva de la Comisión. Dichas modificaciones formarán parte integrante del contrato, y por tanto serán de estricto cumplimiento para los Contratantes. **SEXTA: DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS O IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS COMERCIALES.** CEPA podrá dar por terminado unilateralmente o modificar el presente contrato en caso que, durante la vigencia del presente contrato, se desarrollen proyectos constructivos en las franjas arrendadas objeto del contrato o cualquier otro proyecto que afecte el espacio objeto del presente contrato, previa autorización de Junta Directiva de CEPA. Para tal efecto, se notificará por escrito con al menos treinta (30) días de anticipación sobre la terminación del contrato, su modificación o reubicación, en caso que así se considere. **SÉPTIMA: OBLIGACIONES VARIAS DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones de la Arrendataria: **I**) No podrá usar o destinar el espacio a un fin distinto del consignado en el presente contrato, siendo condición esencial que se destinen exclusivamente al indicado; **II**) Establecer las medidas de control necesarias para garantizar la seguridad en los espacios arrendados; **III**) Tramitar y obtener por su propia cuenta y costo todas las licencias, certificados, autorizaciones y permisos que sean requeridos, por cualquier autoridad municipal y gubernamental, a fin de efectuar las operaciones y actividades propias del arrendamiento. En ese

sentido, también será responsable de pagar las tasas, tributos e impuestos municipales y fiscales que correspondan. **IV)** Velar porque en las áreas del derecho de vía férrea inmediatas al objeto del contrato no se produzcan usurpaciones o invasiones, e informar sobre cualquier anomalía; **V)** No podrá ceder los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato, ni subarrendar las áreas arrendadas, sin previo consentimiento escrito de CEPA-FENADESAL; en cuyo caso, dichas acciones se considerarán como causal de terminación del contrato. **OCTAVA: CASO DE MORA. I)** Queda especialmente aceptado por parte de la Arrendataria, que en caso de mora en el pago de cualquiera de las cantidades de dinero correspondientes al contrato, el plazo del mismo se entenderá caducado y la CEPA hará efectiva la Garantía de Cumplimiento de Contrato; asimismo, tendrá derecho a exigir a la Arrendataria el pago total del contrato, así como la inmediata desocupación de los espacios arrendados, sin necesidad de requerimiento de pago, ni diligencia judicial o administrativa al respecto, pudiendo la CEPA cobrar ejecutivamente las sumas adeudadas. **NOVENA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** No se considerará que las partes hayan incumplido las obligaciones del contrato, si tales incumplimientos derivan o son consecuencia directa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **DÉCIMA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** La Arrendataria otorgó a favor y satisfacción de la Comisión una Garantía de Cumplimiento de contrato, por la cantidad de **DOS MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US\$ 2,312.93)**, el IVA incluido equivalente a tres meses de canon de arrendamiento, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato; Garantía que fue otorgada mediante cheque certificado a favor de FENADESAL, la cual podrá ser devuelta a la arrendataria, si decidiere entregar posteriormente una garantía emitida por una institución bancaria, crediticia o de seguros autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar en El Salvador, a satisfacción de FENADESAL, la cual deberá estar vigente por el plazo contractual, más noventa días adicionales a dicho plazo. **DÉCIMA PRIMERA: INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD. I)** La Arrendataria indemnizará y relevará a CEPA-FENADESAL de toda responsabilidad y riesgo, así como de los gastos que surjan de los mismos y que puedan ser imputados a la Comisión, sea por la Ley o porque provengan de lesiones a personas, incluyendo muertes y daños a la propiedad, y sus consecuencias, siempre y cuando dichas afectaciones hayan sido causadas por las operaciones o actividades de la Arrendataria en el

área arrendada; **II)** Queda convenido que, la Arrendataria deberá indemnizar a FENADESAL por cualquier pérdida o daños causados en bienes propios de la Comisión, por los cuales pudiera ser responsable, ya sea por actos u omisiones de la Arrendataria o de sus representantes, empleados o agentes, o cuando la pérdida o el daño que surja de dichos actos u omisiones sean el resultado de la negligencia, descuido, violación de regulaciones, actos u omisiones ilícitos de cualesquiera de dichas personas; y, **III)** En los casos de accidentes de cualquier naturaleza que ocurrieren a causa de la instalación de las estructuras, sea cual fuere el motivo o circunstancia, FENADESAL se exonera de toda responsabilidad, también se reserva el derecho de imponer modificaciones, si así le conviniere en el futuro. **DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** **I) Arreglo Directo:** En caso de surgir diferencias o conflictos entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la solución de tales diferencias mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos, sus Representantes o delegados especialmente acreditados. El 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 quince días, no hubiere podido ser resuelta en fase de arreglo directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a arbitraje la controversia; y el tercero, quien actuará como Presidente del Tribunal, será nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para designar el tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el nombramiento del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en idioma castellano. Los gastos de arbitraje serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. **DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA CEPA.** Sin perjuicio de las otras causales de terminación de contrato mencionadas en el texto del presente Instrumento y de cualquier otro derecho o



recurso de que disponga la Arrendataria, la 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)** Por incumplimiento contractual de la Arrendataria; **II)** Si la Arrendataria durante la ejecución del presente contrato, no presenta documentación que CEPA le requiera, con el propósito de verificar la legalidad de sus operaciones en las franjas de terreno de FENADESAL, en el plazo indicado por la Comisión; **III)** Si la Arrendataria fuere declarada en quiebra o hiciese cesión general de sus bienes; **IV)** Si recayere embargo o cualquiera otra clase de resolución judicial en la que resultaren afectados, todo o parte de los equipos, mobiliario, instalaciones y demás bienes propiedad de la Arrendataria afectos al contrato; **V)** Si la Arrendataria no subsana o corrige la falta de cumplimiento o violación de alguna de las obligaciones contraídas en el contrato, después de pasados treinta días contados a partir del día siguiente a la fecha en que la CEPA notifique por escrito tal incumplimiento o violación; **VI)** Si para cumplir con las obligaciones contractuales, la Arrendataria violare o desobedeciere las Leyes, Reglamentos u Ordenanzas de la República y si no corrigiere las mismas dentro de un plazo no mayor de quince días de la notificación hecha por la Comisión; **VII)** Será causal de terminación del contrato en cuestión, sin responsabilidad para la CEPA, cuando el espacio fuera subarrendado, cedido o traspasado los derechos y obligaciones que adquieren en virtud de la suscripción del contrato de arrendamiento, así también desarrollar actividades que no sean congruentes con el objeto del Contrato; y, **VIII)** El Contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para ninguna de las partes, cuando existan razones de interés nacional o de índole operativo de la Estación Ferroviaria de San Salvador, y/o cuando la CEPA lo estime conveniente para los intereses propios de la Comisión, previa notificación por escrito a la Arrendataria con treinta días calendario de anticipación.

DÉCIMA CUARTA: NOTIFICACIONES. Toda correspondencia, comunicación o asunto relacionado con la ejecución y efectos del presente contrato, se efectuará por escrito a las siguientes direcciones: **I) A la CEPA - FENADESAL:** En las instalaciones de FENADESAL, situadas al final de Avenida Peralta, No. 903, San Salvador. Teléfono: 2259-4100; fax: 2259-4118. Correo electrónico: raul.reyes@cepa.gob.sv; **II) A la Arrendataria:** En Residencial Vía Paris, Polígono Veintidós, Edificio EDESAL, Ciudad Versalles, municipio de San Juan Opico, departamento de la Libertad; teléfono: 2345-6600; correo electrónico: mvanegas@edesal.com. Cualquier cambio de dirección, teléfono o correo electrónico deberá ser comunicado inmediatamente por escrito a la otra parte. **DÉCIMA**

QUINTA: JURISDICCIÓN. Para los efectos del presente contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad de San Salvador, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus tribunales competentes. En caso de acción judicial, la Arrendataria releva de la obligación de rendir fianza al Depositario que se nombre y que será designado por la CEPA. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato por estar redactado a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de agosto de dos mil dieciséis.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

EDESAL, S. A. DE C. V.

Emérito de Jesús Velásq
Gerente Gen
Apoderado Genera

José Leonel Bolaños López
Director Presidente y
Representante Legal



la Ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintidós de agosto de dos mil dieciséis. Ante **MARIO ENRIQUE CAMACHO MONTOYA**, notario, del domicilio de San Salvador, comparece el señor, **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, conocido por **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROSA**, de sesenta años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Agrícola, del domicilio de Colón, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, 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 carácter autónomo y personalidad jurídica propia, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero dos tres siete - cero cero siete - ocho, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA" o "la Comisión", Administradora de la empresa estatal FERROCARRILES NACIONALES DE EL SALVADOR, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos dos cero cinco siete cinco - cero cero tres - cinco, y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Decreto Legislativo número doscientos sesenta y nueve, del veintidós de mayo de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Diario Oficial número noventa y tres, Tomo número doscientos cuarenta y siete de la misma fecha, del cual consta que las empresas estatales Ferrocarril de El Salvador (FES) y Ferrocarril Nacional de El Salvador (FENADESAL), incluido en esta última el Puerto de Cutuco, quedaron fusionadas integrando el sistema de ferrocarriles nacionales de El Salvador en una sola empresa denominada Ferrocarriles Nacionales de El Salvador, que se puede abreviar FENADESAL; dicha empresa es propiedad exclusiva del Estado de El Salvador y su administración, explotación y dirección se confiere a la CEPA, por cuenta y riesgo del Propietario; **b)** Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor del Gerente General, el ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciere, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas Rodríguez, como otorgante de dicho Poder; y, **c)** Punto séptimo del acta número dos mil setecientos noventa y cinco, correspondiente a la sesión celebrada por la Junta Directiva de CEPA el diecinueve de julio de dos mil dieciséis, mediante el cual se autorizó la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre CEPA y la sociedad "EDESAL, S. A. de C. V."; asimismo, autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir el contrato correspondiente; por lo tanto, el



compareciente se encuentra facultado para otorgar el presente acto; y por otra parte, comparece el señor **WALTHER JOSÉ LEONEL BOLAÑOS LÓPEZ** conocido por **WALTER JOSÉ BOLAÑOS LÓPEZ**, de sesenta y ocho años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Ingeniero Electricista, de este domicilio, a quien hoy conozco e identifico mediante su Documento Único de Identidad número, _____, actuando en nombre y representación, en su calidad de Director Presidente y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación **"EMPRESA DISTRIBUIDORA ELÉCTRICA SALVADOREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, puede abreviarse **"EDESAL, S. A. DE C. V."**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos seis cero uno cero seis – uno cero uno – seis, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria"; y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad "EMPRESA DISTRIBUIDORA ELÉCTRICA SALVADOREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" otorgada en esta ciudad a las dieciséis horas del día veintiséis de enero de dos mil seis, ante los oficios notariales de el licenciado Sigfredo Edgardo Figueroa Navarrete es inscrita en el Registro de Comercio el día treinta de enero de dos mil seis, al Número VEINTITRES del Libro DOS MIL CIEN del Registro de Sociedades, de la cual consta que la nacionalidad, naturaleza, domicilio y denominación de la sociedad son los antes expresados; que su plazo es por tiempo indefinido; que entre su finalidades la sociedad puede dedicarse a la generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, así como también a la comercialización de otros servicios públicos y privados, entre otras finalidades y todo tipo de actividades permitidas por las leyes y que se relacionen con aquellos que constituyen su objetivo primordial y que de cualquier manera las complementen o coadyuven en su realización; que el gobierno de la sociedad está confiado a la Junta General de Accionistas y la Junta Directiva, y en la administración también participa el Gerente o Gerentes que se nombre, pero solamente con las facultades, atribuciones y obligaciones que se les asignen; que la sociedad es administrada por una Junta Directiva compuesta por dos Directores Propietarios que serán: un Director Presidente y un Director Secretario y sus respectivos suplentes, quienes fungirán por el periodo de dos años; que la

h 1

MT

representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social el corresponde al Director Presidente de la Junta Directiva; **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva, de la sociedad "EMPRESA DISTRIBUIDORA ELÉCTRICA SALVADOREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", inscrita veintinueve de julio de dos mil quince, en el Departamento de Documentos Mercantiles del Registro de Comercio al Número SETENTA Y DOS del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA del Registro de Sociedades, de la cual consta que en su punto cinco del Acta número VEINTISÉIS de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad el veintisiete de mayo de dos mil quince, la cual en su punto Cinco, se acordó elegir la nueva administración de la sociedad, resultando electos el señor Walther José Leonel Bolaños López conocido por Walter José Leonel Bolaños López como Director Presidente y la señora Claudia Margarita Vanegas Rodríguez como Director Secretario, quienes duraran en sus funciones un periodo de dos años, contados a partir de la fecha de inscripción de dicha Credencial en Registro de Comercio; nombramiento que aun continua vigente; por tanto el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; **c)** Acuerdo de Junta Directiva de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis que en su punto único, del acta número ochenta y nueve, autoriza al señor Walther José Leonel Bolaños López, conocido por Walter José Leonel Bolaños López a celebrar actos como el presente; por tanto el compareciente se encuentra en sus más amplias facultades para otorgar el presente acto; y en tal carácter; **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, las cuales son ilegibles, por haber sido puestas de su puño y letra; asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual lo he tenido a la vista y, por tanto **doy fe** que el mismo consta de cuatro hojas útiles, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y en mi presencia un Contrato de Arrendamiento por una franja de terreno del derecho de vía férrea de MIL QUINIENTOS DOS metros de longitud por Tres metros de ancho en forma paralela y siete cruces de Diecisiete metros cada uno por Tres metros de ancho, formando una longitud total de MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN metros, generando una superficie total de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES metros cuadrados, ubicada en los kilómetros ferroviarios número SESENTA Y SIETE – SESENTA Y OCHO, Distrito Número TRES, Cantón Chanmico, jurisdicción de San Juan Opico, departamento de La Libertad, para instalar línea eléctrica de mediana tensión trifásica de

Cuarenta y seis Kilovoltios; con vigencia a partir del uno de agosto al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; que la Arrendataria deberá cancelar a CEPA-FENADESAL, por el objeto del presente contrato, un canon de arrendamiento mensual de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR, más el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); pagadero de forma anticipada, fija y sucesiva; que la Arrendataria presentó a favor y satisfacción de la Comisión una Garantía de Cumplimiento de contrato, por la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR equivalente a tres meses de canon de arrendamiento, el IVA incluido, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato; vigente por el plazo contractual, más noventa días adicionales a dicho plazo; el anterior contrato contiene las cláusulas de garantía de cumplimiento de contrato, terminación del contrato por la CEPA, solución de conflictos y otras cláusulas que se acostumbra en este tipo de instrumentos, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan; y yo la Notario **DOY FE** que las firmas antes relacionadas son auténticas por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

MC



