

NÚMERO: SIETE

AÑO: 2022

LIBRO: TRES

TESTIMONIO DE

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

OTORGADA POR:

**COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA
(CEPA)**

A FAVOR DE:

**TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, SOCIEDAD ANÓNIMA
DE CAPITAL VARIABLE**

ANTE LOS OFICIOS DEL NOTARIO:

JORGE DAGOBERTO COTO RODRÍGUEZ

SAN SALVADOR,

EL SALVADOR,

CENTROAMÉRICA

PAPÉL PARA PROTOCOLO

NUEVE



DE H.

DOS COLONES

Nº 24534879



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24



1 **NÚMERO SIETE. LIBRO TRES.** En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador,

2 a las siete horas con treinta y cinco minutos del día dos de marzo de dos mil veintidós. Ante

3 mí, **JORGE DAGOBERTO COTO RODRÍGUEZ**, Notario, del domicilio de San Salvador,

4 departamento de San Salvador, comparecen, por una parte, el señor **JUAN CARLOS CANALES**

5 **AGUILAR**, de treinta y siete años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del

6 domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifico

7 por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

8 [REDACTED]

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

10 Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA**

11 **PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y

12 de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

13 [REDACTED] que en el transcurso de este

14 instrumento podrá denominarse indistintamente como la **"CEPA"**, la **"Comisión"** o la

15 **"Propietaria"**, personería que relacionaré al final del presente instrumento; y por la otra, el

16 señor **LUIS FERNANDO WAHN ARBIZU**, de cincuenta años de edad, de nacionalidad

17 salvadoreña, Ingeniero en Alimentos, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La

18 Libertad, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de

19 Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación

20 Tributaria [REDACTED] actuando en

21 nombre y en representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial

22 con Cláusulas Especiales de la sociedad que gira bajo la denominación **"TERMINALES**

23 **QUÍMICOS DE ACAJUTLA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede

24 abreviarse **"TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. DE C.V."**, de nacionalidad



DOS COLONES



24534880

1 salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

2 [REDACTED] que en el transcurso de este

3 instrumento podrá denominarse indistintamente como la "Compañía", personería que

4 relacionaré al final del presente instrumento; y **ME DICEN: PRIMERA: DECLARACIÓN DE**

5 **DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES, PREDIO DOMINANTE Y PREDIO SIRVIENTE.**

6 **I. PREDIO DOMINANTE:** La Compañía declara que es dueña y actual poseedora de tres

7 tuberías de acuerdo al siguiente detalle: **a)** Tubería blanca de cuatro pulgadas de diámetro,

8 ubicada en la CEPA, Puerto de Acajutla, municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate,

9 con una longitud de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS

10 LINEALES; **b)** Tubería verde de seis pulgadas de diámetro, ubicada en la CEPA, Puerto de

11 Acajutla, Municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una longitud de

12 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS LINEALES; y, **c)**

13 Tubería negra de seis pulgadas de diámetro, ubicada en la CEPA, Puerto de Acajutla,

14 municipio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con una longitud de OCHOCIENTOS

15 CINCUENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y TRES METROS LINEALES, que en el transcurso del

16 presente instrumento podrán denominarse indistintamente como las "Tuberías" o los

17 "Ductos", en los cuales se constituye la servidumbre, en una franja de terreno propiedad de

18 la CEPA que es el predio sirviente. **II. PREDIO SIRVIENTE:** Por su parte, la Comisión declara

19 que es dueña y exclusiva poseedora de un inmueble de naturaleza rústica, inculto, que está

20 situado en la Jurisdicción de Acajutla, departamento de Sonsonate, inscrito bajo la Matrícula

21 Número [REDACTED]

22 [REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, del

23 departamento de Sonsonate, siendo el mismo en el que se encuentran las instalaciones de la

24 CEPA, que constituyen el Puerto de Acajutla, que dentro de dicho inmueble se encuentra el



1 "Predio Sirviente" de la servidumbre que se otorga mediante el presente instrumento.

2 **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE Y TRADICIÓN DE LA MISMA.** La Comisión

3 constituye en este acto y por virtud de este instrumento DERECHO DE SERVIDUMBRE DE

4 DUCTO identificado como SERV NÚMERO CATORCE, a favor de la Compañía, para la

5 instalación y funcionamiento de las Tuberías antes referidas, las cuales servirán para el

6 almacenamiento de alcano, aceite, cebo y soda caustica líquida, ubicadas desde la planta de

7 la referida sociedad hacia los muelles A UNO y A DOS del Puerto de Acajutla. La instalación

8 de las Tuberías deberá sujetarse a los siguientes requerimientos. **I)** Las Tuberías deberán ser

9 instaladas en forma subterránea en aquellos lugares donde tenga que atravesar vías de

10 circulación portuaria. **II)** Todos los costos que se deriven del desarrollo del proyecto y de la

11 ejecución del mismo, así como cualquier imprevisto surgido de los respectivos trabajos

12 correrán por cuenta de la Compañía. Las Tuberías se instalarán en una franja de terreno

13 propiedad de CEPA y se describen de la siguiente forma: **a)** Tubería blanca de cuatro pulgadas

14 de diámetro, con una longitud de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y

15 NUEVE METROS LINEALES, los cuales se encuentran fuera del terreno de la planta y serán

16 los que se afectaran por el cobro de servidumbre. El vértice uno que es el punto de partida de

17 esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: **NORTE doscientos setenta y dos**

18 **mil setecientos veintidós punto cero sesenta y cinco, ESTE cuatrocientos nueve mil**

19 **ochocientos cuarenta y cuatro punto ciento cincuenta.** Partiendo del vértice uno, está

20 formado por treinta y tres tramos con los siguientes rumbos y distancias: **Tramo uno,** Norte

21 veintitrés grados treinta y cuatro minutos cero tres segundos Oeste con una distancia de once

22 punto cuarenta y siete metros; **Tramo dos,** Norte treinta y dos grados once minutos veintitrés

23 segundos Oeste con una distancia de cero punto treinta metros; **Tramo tres,** Norte cero siete

24 grados cuarenta y tres minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de cero

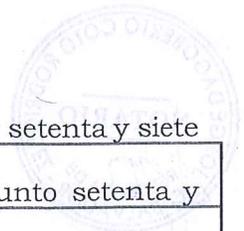
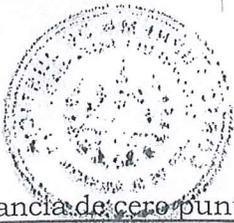


DOS COLONES



No 24534881

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



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



DOS COLONES



Nº 24534882

DE H.

1 cuarenta y seis segundos Oeste con una distancia de ciento treinta punto once metros. b)

2 Tubería verde de seis pulgadas de diámetro, con una longitud de OCHOCIENTOS CINCUENTA

3 Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS LINEALES, los cuales se encuentran fuera del

4 terreno de la planta y serán los que se afectaran por el cobro de servidumbre. El vértice uno

5 que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas:

6 **NORTE** doscientos setenta y dos mil setecientos veinte punto cien, **ESTE** cuatrocientos

7 **nueve mil ochocientos cuarenta y cuatro punto ochocientos cinco.** Partiendo del vértice

8 uno, está formado por treinta tramos con los siguientes rumbos y distancias: **Tramo uno,**

9 Norte veintitrés grados cincuenta y uno minutos dieciocho segundos Oeste con una distancia

10 de trece punto veintiséis metros; **Tramo dos,** Norte cero ocho grados veintidós minutos

11 cuarenta y ocho segundos Oeste con una distancia de cero punto cincuenta metros; **Tramo**

12 **tres,** Sur setenta y nueve grados treinta y nueve minutos cero dos segundos Oeste con una

13 distancia de setenta y dos punto cincuenta metros; **Tramo cuatro,** Norte cincuenta y siete

14 grados cero un minutos cincuenta y nueve segundos Oeste con una distancia de nueve punto

15 sesenta y ocho metros; **Tramo cinco,** Norte cincuenta y siete grados treinta y seis minutos

16 treinta y cuatro segundos Oeste con una distancia de veintitrés punto treinta y siete metros;

17 **Tramo seis,** Norte once grados diecisiete minutos cuarenta y siete segundos Oeste con una

18 distancia de veintiséis punto veinte metros; **Tramo siete,** Sur ochenta grados veintinueve

19 minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de cero punto veintiún metros;

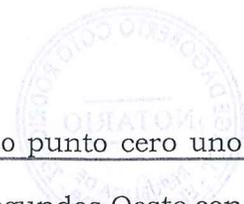
20 **Tramo ocho,** Sur ochenta y cinco grados veintitrés minutos cero cero segundos Oeste con

21 una distancia de cero punto cuarenta y seis metros; **Tramo nueve,** Sur setenta y nueve grados

22 veinte minutos trece segundos Oeste con una distancia de treinta punto doce metros; **Tramo**

23 **diez,** Norte cincuenta y siete grados veintitrés minutos catorce segundos Oeste con una

24 distancia de uno punto diecinueve metros; **Tramo once,** Sur setenta y un grados cuarenta y



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



DOS COLONES



DE H.

Nº 24534883

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



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



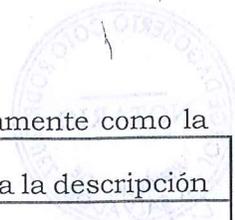
DOS COLONES



DE H.

N. 24534884

1 y nueve grados cuarenta y tres minutos cincuenta y nueve segundos Oeste con una distancia
 2 de veinte punto cuarenta y cuatro metros; **Tramo veintidós**, Sur setenta y un grados treinta
 3 y tres minutos veintinueve segundos Oeste con una distancia de cero punto cincuenta y siete
 4 metros; **Tramo veintitrés**, Sur ochenta grados dieciséis minutos cero siete segundos Oeste
 5 con una distancia de diecisiete punto cuarenta y cinco metros; **Tramo veinticuatro**, Sur
 6 quince grados veintiún minutos treinta y cinco segundos Oeste con una distancia de cero
 7 punto cincuenta y cinco metros; **Tramo veinticinco**, Sur ochenta y dos grados veinte minutos
 8 cero seis segundos Oeste con una distancia de nueve punto catorce metros; **Tramo veintiséis**,
 9 Norte setenta y siete grados cero ocho minutos cuarenta y ocho segundos Oeste con una
 10 distancia de catorce punto noventa y seis metros; **Tramo veintisiete**, Sur setenta y cinco
 11 grados veinte minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de cero punto treinta y tres
 12 metros; **Tramo veintiocho**, Sur sesenta y seis grados treinta y un minutos cuarenta y siete
 13 segundos Oeste con una distancia de dieciséis punto ochenta y siete metros; **Tramo**
 14 **veintinueve**, Norte setenta grados cero un minutos diez segundos Oeste con una distancia de
 15 cuatro punto cero cero metros; **Tramo treinta**, Norte cincuenta y cuatro grados cincuenta y
 16 nueve minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una distancia de tres punto cincuenta
 17 metros; **Tramo treinta y uno**, Norte cincuenta y cinco grados cuarenta y un minutos
 18 cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de sesenta y seis punto veintisiete metros;
 19 **Tramo treinta y dos**, Norte cincuenta y cinco grados cero cero minutos veinticinco segundos
 20 Oeste con una distancia de ciento treinta punto diecisiete metros; **Tramo treinta y tres**, Norte
 21 treinta y cuatro grados cincuenta y ocho minutos trece segundos Este con una distancia de
 22 cero punto ochenta metros. En consecuencia de lo expuesto, el compareciente señor Juan
 23 Carlos Canales Aguilar, a nombre y en representación de la CEPA, manifiesta que constituye
 24 en este acto y por virtud de este instrumento, el DERECHO DE SERVIDUMBRE DE DUCTO,



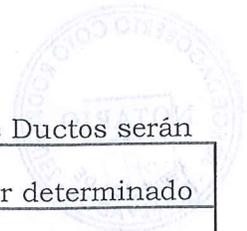
1 que en el transcurso del presente instrumento podrá denominarse indistintamente como la
2 "Servidumbre de Ducto" o la "Servidumbre", a favor de la Compañía, conforme a la descripción
3 anterior y en las condiciones y modalidades que se mencionan en este instrumento, haciéndole
4 al efecto la correspondiente tradición por medio de esta escritura. Por su parte, el
5 compareciente ingeniero Luis Fernando Wahn Arbizu, en nombre y representación de la
6 Compañía, manifiesta que acepta y se da por recibido del derecho de Servidumbre de Ducto
7 que se le concede a su representada, según la descripción que antecede y en las condiciones
8 y modalidades que se mencionan en el texto de este instrumento. **TERCERA: DUCTO**
9 **SOTERRADO O SUPERFICIE, OTROS LÍQUIDOS O FLUIDOS, PLANOS Y**
10 **ESPECIFICACIONES; MEDIDAS DE SEGURIDAD, DAÑOS Y PERJUICIOS A CARGO DE LA**
11 **COMPAÑÍA, REUBICACIÓN DE LA TUBERÍA. I)** La Compañía tiene el derecho de utilizar los
12 Ductos en el área de Servidumbre, para el almacenamiento de alcano, aceite, cebo y soda
13 caustica liquida. **II)** Si durante el ejercicio de la Servidumbre, la Compañía necesitara utilizar
14 los Ductos para otra clase de productos, en cada caso deberá solicitar autorización previa a la
15 CEPA indicando la correspondiente especificación, su toxicidad e inflamabilidad. **III)** En este
16 evento la CEPA, a su prudente criterio, calificará la conveniencia de la autorización, ya sea
17 concediendo o negando el permiso. La CEPA no negará el permiso sin causa plenamente
18 justificada. **IV)** La tubería está construida conforme a los planos y especificaciones que son
19 del conocimiento de la CEPA y que fueron previamente aprobados por la CEPA, de los cuales
20 un juego de planos "Como Construido" ha quedado en poder de la Comisión. **V)** No podrá
21 hacerse variación alguna a dichos planos sin dar conocimiento a la CEPA, para que ésta
22 determine si se están guardando las necesarias normas de seguridad. **VI)** Cualquier daño
23 personal o material ocasionado por la permanencia u operación de los Ductos, será imputable
24 a la Compañía, siempre y cuando dicho daño personal o material sea imputable a un hecho o



DOS COLONES

Nº 24534885

1 culpa de la Compañía, y esta se compromete a indemnizar a la CEPA por cualquier pérdida o
 2 daño imputable a ella, causado a muebles, inmuebles o fuerza laboral de la CEPA, bajo su
 3 responsabilidad o de terceros, a consecuencia de la instalación de las Tuberías y posterior
 4 manejo del producto, incluso si alguna persona resultare lesionada o fallecida. Para tales
 5 efectos, la Compañía, se obliga a mantener por su propia cuenta, un seguro apropiado y
 6 suficiente a satisfacción de la CEPA, que cubra, además el daño emergente. **VII)** Si la
 7 operatividad de los Ductos por parte de la Compañía provocase un incremento en los costos
 8 del seguro comprendido dentro de la Póliza Paquete de CEPA, el correspondiente diferencial
 9 correrá por cuenta de la Compañía, el cual será previamente consultado por la CEPA a la
 10 Compañía de Seguros. **VIII)** En el caso que por el desarrollo de obras o de ampliación del
 11 Puerto de Acajutla, se pudiera requerir una reubicación de las Tuberías dentro de los terrenos
 12 o muelles de la CEPA, ésta lo comunicará a la Compañía, por lo menos con unos cuatro meses
 13 de anticipación, dependiendo del tipo de obra, para que haga dicha reubicación sin costo
 14 alguno para la CEPA. **IX)** La Compañía presentará a la CEPA copia de su plan de contingencia
 15 en caso de derrames de los productos que maneja. **CUARTA: MANTENIMIENTO Y GASTOS**
 16 **DEL DUCTO, TRABAJOS OBJETABLES, INSTALACIÓN DE APARATOS INSPECTORES. I)**
 17 Para fines de mantenimiento y supervisión, la Compañía, tendrá acceso a la franja de terreno
 18 donde se constituye la Servidumbre objeto del presente contrato, pero en cada caso deberá
 19 dar aviso por escrito a la CEPA con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha
 20 en que se tenga previsto acceder a dicha franja de terreno, a efecto de que la CEPA pueda
 21 calificar sobre la oportunidad de los trabajos, para evitar que en un momento dado pudieran
 22 interferir con el normal desenvolvimiento de las operaciones portuarias; igual preocupación se
 23 tomará por parte de la Compañía, en las actividades de reparación o inspección o para
 24 cualquiera otra labor que se requiera en las instalaciones o en la operación. **II)** Todos los gastos



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



DOS COLONES



-Nº 24534886

DE H.

1 de la Tubería e instalaciones sin que la Compañía haya hecho uso de sus derechos, la CEPA
 2 podrá hacer la remoción por su cuenta, cargando los costos a la Compañía. En ningún caso
 3 se entregará el material de la remoción sin que se haya cancelado los costos de esos trabajos.
 4 **XI)** En caso de que la Compañía, tenga la intención de vender la Tubería, la CEPA tendrá el
 5 derecho a primera opción para adquirir la Tubería, cuando termine el plazo del contrato o
 6 cualquiera de sus prórrogas, o por cualquier otra causa, mediante un contrato de
 7 compraventa. En caso de que la CEPA decida hacer uso del derecho de opción, dará a conocer
 8 su intención a la Compañía, por escrito, dentro del plazo de diez días, contado a partir de la
 9 fecha en que la Compañía le notifique la intención de venta, para manifestar su intención de
 10 compra por escrito. El valor comercial de la Tubería que servirá de base para la compraventa
 11 de las mismas entre la Compañía y la CEPA, será establecido por una empresa de reconocido
 12 prestigio, especializada en valuación de activos y particularmente de tuberías, nombrada en
 13 conjunto por la Compañía y la CEPA. **XII)** Si durante la instalación de la Tubería surgiera la
 14 necesidad de remover la Tubería existente, la Compañía tendrá que presentar a la CEPA una
 15 certificación de aprobación extendida por las empresas propietarias de dicha Tubería, así como
 16 también, en el caso de que para la instalación de la Tubería se requiera demoler una o varias
 17 losas de concreto, éstas deberán ser restituidas con las mismas dimensiones y capacidad de
 18 soporte, las que deberán contar con la aprobación de la CEPA. Los costos por la remoción de
 19 la Tubería, la reconstrucción de las losas de concreto o cualquier otra obra necesaria para la
 20 instalación, correrán por cuenta de la Compañía. Todos los costos que se deriven de la
 21 ejecución del proyecto, así como también por cualquier imprevisto surgido de los trabajos,
 22 correrán por cuenta de la Compañía. **QUINTA: PLAZO Y PERÍODOS DE REVISIÓN. I)** El plazo
 23 de vigencia de la Servidumbre será de tres años, comprendido del uno de enero de dos mil
 24 veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, el cual podrá renovarse o

1 prorrogarse de común acuerdo entre las partes, siempre que así lo autorice la Junta Directiva
2 de la CEPA, debiendo la Compañía, someterse a las regulaciones que la Comisión exige en
3 estos casos. Además, la Comisión no autorizará el uso de la Tubería instalada en terrenos del
4 Puerto de Acajutla, mientras no hayan sido inspeccionadas y avaladas, a entera satisfacción
5 por parte de la CEPA. **II)** Si durante el plazo de vigencia de la Servidumbre, la Compañía
6 decidiere no continuar con la misma, deberá cancelar el valor que restare del contrato hasta
7 su vencimiento, y si requiriese reducir la longitud, también deberá cancelar el diferencial que
8 corresponda a la reducción, por lo que restare hasta el vencimiento del plazo de vigencia del
9 contrato. **III)** Si durante el plazo de vigencia del contrato, la Compañía no utilizare la
10 Servidumbre o lo hace de manera exigua, la Comisión podrá dar por terminado el contrato y
11 exigir el retiro inmediato por cuenta y riesgo de la Compañía. **SEXTA: PRECIO DE LA**
12 **SERVIDUMBRE.** La Servidumbre se constituye a título oneroso, mediante el canon mensual
13 de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO LINEAL**, más el
14 Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), de acuerdo
15 al siguiente detalle: **a)** Por la tubería blanca de cuatro pulgadas de diámetro, un canon
16 mensual de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
17 **AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la
18 Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); **b)** Por la tubería verde
19 de seis pulgadas de diámetro, un canon mensual de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO**
20 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS**
21 **DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de
22 Servicios (IVA); y, **c)** Por la tubería negra de seis pulgadas de diámetro, un canon mensual de
23 **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
24 **CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes



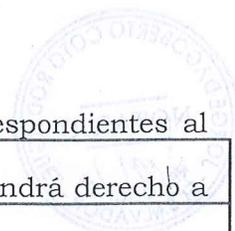
DOS COLONES



DE H.

N. 24534887

1 Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Los cánones pagaderos de forma anticipada, fija
 2 y sucesiva, lo cual deberá ser cancelado en las oficinas de la Comisión, ubicada en el Boulevard
 3 de Los Héroes, Colonia Miramonte, Centro Comercial Metrocentro, Edificio Torre Roble, San
 4 Salvador, El Salvador. **SÉPTIMA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA. I)** Deberá dar
 5 cumplimiento a todas las medidas de seguridad necesarias que establecen las leyes,
 6 reglamentos y normas de seguridad reconocidas nacional e internacionalmente, incluyendo
 7 las medidas de seguridad que indique la CEPA. **II)** La Compañía presentará a satisfacción de
 8 la CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de DOSCIENTOS
 9 CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con un límite único y
 10 combinado por evento para daños a terceros en sus bienes y personas, incluyendo los daños
 11 a bienes propiedad de la Comisión y lesiones y/o muerte a empleados de la CEPA o que se
 12 encuentren a su servicio. La Póliza deberá incluir las cláusulas de responsabilidad civil
 13 cruzada y de contaminación, y deberá estar vigente por el plazo de vigencia del contrato o
 14 renovarse anualmente hasta la finalización del mismo, en forma anticipada con por lo menos
 15 veinte días antes de su vencimiento. **III)** La CEPA se reserva el derecho de exigir a la Compañía
 16 cualquier tipo de documentación, relacionada al contrato y a la operatividad de los
 17 procedimientos del mismo, a fin de preservar la seguridad física de las personas y de las
 18 instalaciones. **OCTAVA: CESIÓN DE DERECHOS. I)** La CEPA se reserva el derecho de
 19 traspasar las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de Servidumbre, debiendo
 20 respetarse todas y cada una de las cláusulas pactadas entre las partes contratantes. **II)** La
 21 Compañía, podrá ceder a terceros, los derechos y obligaciones que adquiere en virtud de este
 22 contrato, con el consentimiento previo y por escrito de la Comisión y mediante el expreso
 23 sometimiento del cesionario a las estipulaciones aquí pactadas. **NOVENA: CASOS DE**
 24 **CADUCIDAD.** Son causales de caducidad del plazo de vigencia de la presente Servidumbre, las



1 siguientes: **I) La mora** en el pago de cualesquiera de las cantidades correspondientes al
2 Contrato, en cuyo caso el plazo del mismo se entenderá caducado y CEPA tendrá derecho a
3 exigir a la Compañía el pago del dos por ciento de interés mensual por mora sobre el monto
4 adeudado, de acuerdo al Régimen Tarifario del Puerto de Acajutla; **II) Si** transcurren tres
5 meses consecutivos sin ejercitarse la Servidumbre sin existir causa justificada debidamente
6 comprobada, aunque estén pagados los cánones estipulados; en este evento, la CEPA será la
7 que decida si le da continuidad a la Servidumbre o si es el caso de proceder a la resolución
8 del contrato, para utilizar en otros o similares fines el área de la Servidumbre; **III) El**
9 incumplimiento de parte de la Compañía, de cualquier condición contractual. **DÉCIMA:**
10 **RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. I) Arreglo Directo:** En caso de surgir diferencias o conflictos
11 entre las partes durante la ejecución del presente contrato, éstas acuerdan procurar la
12 solución de tales diferencias mediante el Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos
13 mismos, sus representantes o delegados especialmente acreditados, en el plazo máximo de
14 treinta días. El precio que la Compañía está obligada a cancelar, y/o cualquier otra obligación
15 de pago, no estarán sujetos a medios alternativos de solución de controversias; **II) Arbitraje:**
16 Cualquier controversia que, dentro de un plazo de treinta días no hubiere podido ser resuelta
17 en la fase de Arreglo Directo, será sometida a conocimiento de árbitros en derecho, nombrados
18 de acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente. El tribunal de Arbitraje estará integrado
19 por tres árbitros, nombrados, uno por cada parte, dentro de los quince días siguientes a la
20 fecha en la que una de las partes notifique por escrito a la otra, su decisión de someter a
21 arbitraje la controversia; y el tercero, quién actuará como presidente del tribunal, será
22 nombrado por los dos primeros árbitros, quienes tendrán un plazo no mayor a siete días para
23 designar al tercero. Si una de las partes no procede a la designación de su árbitro dentro del
24 plazo de quince días, o si los árbitros ya designados no logran ponerse de acuerdo en el



DOS COLONES

Nº 24534888

1 del tercero dentro de los siete días que antes se indican, cualquiera de las
 2 partes podrá acudir al Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio
 3 e Industria de El Salvador, para que se haga la designación correspondiente. La sede del
 4 arbitraje será El Salvador y deberá conducirse en el idioma castellano. Los gastos del arbitraje
 5 serán pagados por cada una de las partes, con excepción del tercer árbitro, cuyos costos serán
 6 cubiertos en un cincuenta por ciento por cada una de las partes. **DÉCIMA PRIMERA:**
 7 **DOMICILIO EXENCIÓN DE FIANZA AL DEPOSITARIO.** Para todos los efectos de este
 8 contrato, las partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales se
 9 someten; en caso de acción, la Compañía faculta a la CEPA para designar a la persona que
 10 actuará como el depositario de los bienes, relevando a quien se nombre, de la obligación de
 11 rendir fianza. **DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS LEGALES.** Serán por cuenta de la Compañía,
 12 todos los gastos legales que cause la formalización del presente contrato y su ejercicio, y
 13 cualesquiera otros que se originen del ejercicio de la Servidumbre contratada. **DÉCIMA**
 14 **TERCERA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** La Compañía podrá contactar a la Jefatura
 15 Administrativa del Puerto de Acajutla, quien será la Administradora del contrato. El
 16 Administrador de contrato será el responsable de velar por el cumplimiento de las cláusulas
 17 contractuales. Además, será el encargado de conformar y mantener actualizado el expediente
 18 de la ejecución del contrato, que deberá contener, entre otros, copia de contrato, copia de la
 19 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
 21 incumplimientos contractuales. El Administrador de contrato será el responsable de requerir
 22 a la Compañía la presentación de la póliza de responsabilidad civil y velar porque la misma se
 23 mantenga vigente durante el plazo contractual. **DÉCIMA CUARTA. PERSONERÍA. CIERRE**
 24 **DE LA ESCRITURA.** Yo el suscrito notario doy fe de ser legítimas y suficientes las personerías



1 con las que actúan los comparecientes, señor Juan Carlos Canales Aguilar e ingeniero Luis
2 Fernando Wahn Arbizu, por haber tenido a la vista los siguientes documentos: **I)** En relación
3 a la CEPA: **a)** Testimonio de Escritura Matríz de Poder General Administrativo, otorgado en
4 esta ciudad a las dieciocho horas con cinco minutos del día siete de enero de dos mil veintidós,
5 ante mis oficios notariales, en el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López,
6 en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión
7 Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en
8 cuanto a derecho corresponde, a favor del licenciado Juan Carlos Canales Aguilar, para que
9 en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario
10 autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el licenciado
11 Anliker López, como otorgante de dicho poder; y **b)** Punto Decimotercero del acta tres mil ciento
12 treinta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA celebrada el catorce
13 de enero de dos mil veintidós, por medio del cual se autorizó la constitución de la servidumbre
14 y la suscripción del presente contrato. **II)** En relación a la Compañía: Testimonio de Escritura
15 Pública de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusulas Especiales, otorgado en la
16 ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día trece de noviembre de dos mil veintiuno, ante
17 los oficios notariales de Julio René Fuentes Rivera, en el que consta que la señora Elizabeth
18 Wahn Arbizu, actuando en nombre y representación, en su carácter de Primera Directora
19 Presidenta de la Junta Directiva y en consecuencia representante legal de la sociedad
20 **“TERMINALES QUÍMICOS DE ACAJUTLA, S.A. DE C.V.”**, confirió dicha Escritura de Poder a
21 favor del compareciente, para que en nombre y representación de la referida sociedad ejecute
22 todos los actos que corresponden al giro ordinario de los negocios en que la sociedad tuviere
23 interés, pudiendo para tal efecto realizar toda clase de actos complementarios, relativos y
24 conexos que sean necesarios o convenientes; y celebrar, dentro del giro ordinario de los negocios

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DIECINUEVE

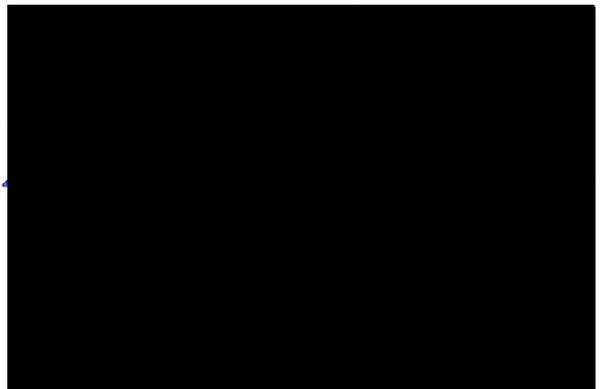
DE H.

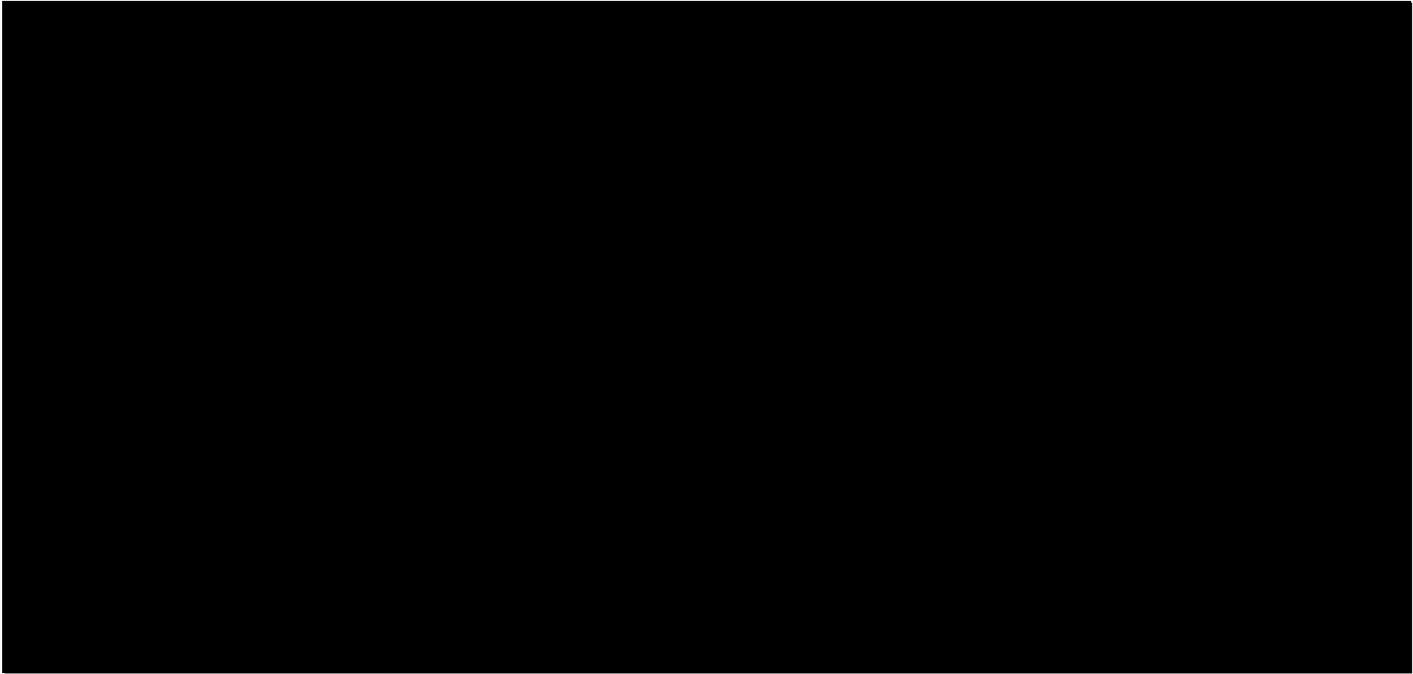
Nº 24534889



1 de la mandante, cualquier tipo de contratos, sean de naturaleza civil o mercantil, obligarse y
2 otorgar garantías a nombre de la poderdante, pudiendo otorgar los documentos
3 correspondientes y actos como el presente. Asimismo, el Notario autorizante dio fe de la
4 existencia legal de la referida sociedad, que la denominación, naturaleza y domicilio son los
5 mencionados y de la personería con la que actuó la señora Elizabeth Wahn Arbizu, como la
6 otorgante de dicho poder, la cual a esta fecha se encuentra vigente, instrumento que fue
7 inscrito en el Registro de Comercio el diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno al número
8 TREINTA Y CINCO del Libro DOS MIL OCHENTA Y NUEVE del Registro de Otros Contratos
9 Mercantiles; por lo tanto, los comparecientes se encuentran en sus más amplias facultades
10 para suscribir actos como el presente. Y leído que les hube lo anteriormente escrito,
11 íntegramente, en un solo acto no interrumpido, manifiestan los comparecientes que la
12 presente escritura ha quedado redactada conforme a su voluntad e instrucciones, por lo que
13 ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**







... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...



[Handwritten signature]