



**TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD PRISMA, S.A. DE C.V. (LOTE 11 DEL POLÍGONO A. DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO)**

Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **ANTON SCHEDLBAUER**, mayor de edad, de nacionalidad alemana, de este domicilio, con Carné de Residencia número [REDACTED] expedido por las autoridades correspondientes el [REDACTED] de dos [REDACTED] y con fecha de vencimiento [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de "**PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que puede abreviarse "**PRISMA, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por medio del presente convenimos en celebrar la **TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre ambas partes, que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES**. En esta ciudad y departamento, a las ocho horas del día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado José Ismael Martínez Sorto, ambas partes suscribimos un contrato de arrendamiento cuyo objeto consistió en que la Comisión entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria, dos áreas de su propiedad, entre ellas la identificada como LOTE ONCE (11) del POLÍGONO A, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (145.88 m<sup>2</sup>), correspondiente al área construida, para ser utilizado como hangar destinado exclusivamente

para resguardo de aeronaves; que la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la CEPA exclusivamente por el lote anteriormente descrito, sin incluir áreas verdes ni comunes, el canon de arrendamiento mensual de **CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$145.88)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$1.00/m<sup>2</sup>)**, por área construida, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagadero mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas durante la vigencia del referido contrato, estableciéndose como plazo contractual un período de cinco (5) años, comprendido a partir del uno de junio de dos mil veintiuno al treinta y uno de mayo de dos mil veintiséis, obligándose la Arrendataria a presentar por la referida área, en el plazo de quince (15) días hábiles posteriores a la firma del contrato de arrendamiento, a satisfacción de CEPA, copia de Póliza de Responsabilidad Civil por el monto de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00)** y Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$875.28)**, obligándose a mantener vigentes ambos documentos por el plazo contractual. **SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL. I)** Con base en el punto decimotercero del acta número tres mil ciento cuarenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha seis de mayo de dos mil veintidós y a la cláusula séptima romano III) del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veintinueve de junio de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos dar por terminado de forma anticipada, a partir del treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, el contrato de arrendamiento antes relacionado, en lo pertinente al **LOTE ONCE (11)** del POLIGONO A, así como la suscripción de la presente terminación contractual; **II)** De acuerdo a lo establecido en la cláusula séptima romano III) del referido contrato de arrendamiento, si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, se le cobrará una penalización equivalente a noventa (90) días de canon contractual, contados a partir de la fecha de no utilización del área; no obstante, si el tiempo faltante para la terminación del contrato fuere menor, se le cobrará el tiempo restante hasta la finalización del mismo; por lo tanto, la Arrendataria ha cancelado a la Comisión, por la terminación anticipada del arrendamiento del área identificada como **LOTE ONCE (11)** del polígono A, el valor de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CUATRO**

CENTAVOS DE DÓLAR (US \$437.64), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, III) Que por medio de presente instrumento se consideran finalizadas las obligaciones contenida en el contrato antes relacionado. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los efectos que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente Terminación de Contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil veintidós.

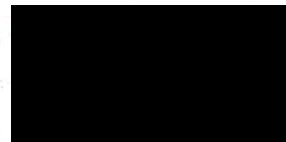
**COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo



**PRISMA, S.A. DE C.V.**



Anton Schedlbauer  
Administrador Único Propietario

**PRISMA, S.A. de C.V.**



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta y dos minutos del treinta y uno de mayo de dos mil veintidós. Ante mí, **JOSÉ ISMAEL MARTÍNEZ SORTO**, Notario, del domicilio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y ocho años de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a quien doy fe de conocer con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las dieciocho horas con cinco minutos del día siete de enero de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de Jorge Dagoberto Coto Rodríguez, en

el cual consta que el licenciado Federico Gerardo Anliker López, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde, a favor de Juan Carlos Canales Aguilar, para que en nombre y representación de CEPA suscriba actos como el presente; asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA y de las facultades con que actuó el Licenciado Anliker López, como otorgante de dicho Poder; y, **b)** Punto decimotercero del acta tres mil ciento cuarenta y siete, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha seis de mayo de dos mil veintidós, mediante el cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada, a partir del treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y PRISMA, S.A. DE C.V., en lo referente al Lote once del polígono A; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para firmar la terminación contractual correspondiente; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece el señor **ANTON SCHEDLBAUER**, de ochenta y un años de edad, de nacionalidad alemana, de este domicilio, persona a quien hoy conozco y es portador de su Carné de Residencia número [REDACTED] expedido por las autoridades correspondientes el [REDACTED] y con fecha de vencimiento [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED]; actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad que gira bajo la denominación de **"PRISMA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que puede abreviarse **"PRISMA, S.A. DE C.V."**, de nacionalidad salvadoreña y de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendataria" y cuya personería compruebo de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de modificación e incorporación íntegra del texto del pacto social de la sociedad que gira bajo la denominación de PRISMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "PRISMA, S.A. DE C.V.", otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas del día veintiséis de mayo de dos mil diez, ante los oficios del Notario José Salvador Molina Orellana, inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y SIETE, del Libro DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS del Registro de Sociedades, el día dieciocho de enero de dos mil once, de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes consignados; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad se

encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, quienes durarán en sus funciones siete años, pudiendo ser reelectos; que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio; y, **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad PRISMA, S.A. DE C.V., extendida por el señor Raúl Alfonso Jiménez, en su calidad de secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en esta ciudad, a las nueve horas del día veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de Comercio al Número DOS, del Libro TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO del Registro de Sociedades, el día cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, de la cual consta que en el punto tres del acta número cincuenta y dos, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las nueve horas del día veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, se acordó la elección de la nueva administración de la referida sociedad, resultando electo como Administrador Único Propietario el señor Anton Schedlbauer y como Administrador Único Suplente la señora Susanne María Inés Schedlbauer de Sola, por un período de siete años contados a partir de la fecha de elección, nombramiento que aún continúa vigente; 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; que 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 dos hojas simples, que ha sido otorgado en esta ciudad en esta misma fecha, y a mi presencia, y que se refiere a la **TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre CEPA y la Arrendataria por el Lote once del polígono A, mediante la cual ambas partes convienen dar por terminado a partir del treinta y uno de mayo de dos mil veintidós, el Contrato de Arrendamiento suscrito el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno únicamente por el referido espacio, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, correspondiente al área construida, para ser utilizado como hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves; que la Arrendataria ha cancelado el monto de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS**

**UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), de acuerdo a lo establecido en la cláusula séptima romano III) del referido instrumento; que a partir de dicho instrumento se consideran finalizadas las obligaciones contenidas en el Contrato antes relacionado; que el instrumento anterior contiene las Cláusulas de Antecedentes y Terminación Contractual, las cuales los comparecientes me manifiestan conocer y comprender y por ello las otorgan. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un sólo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. **DOY FE.**

