

**TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, S.A." (LOCAL 7-B)**

Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, [REDACTED] de nacionalidad



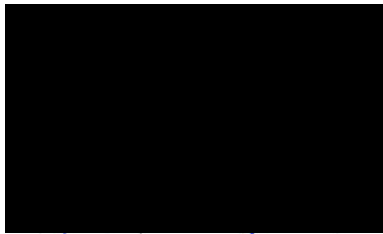
[REDACTED]  
nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria 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", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **XIMENA MARÍA GUTIÉRREZ DE ESCALÓN**, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED]  
mi calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación de "**BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA**", que puede abreviarse "**BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, S.A.**", "**BANCO CUSCATLÁN, S.A.**" o "**BCU, S.A.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero ocho cero seis siete dos - cero cero uno - cinco, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por medio del presente convenimos en celebrar la **TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito entre ambas partes, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** En la ciudad y departamento de San Salvador, a las once horas con cincuenta y dos minutos del día veintiocho de enero de dos mil veintidós, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribieron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** cuyo objeto consistió en que la Comisión entregó en calidad de arrendamiento simple a la

Arrendataria, un local de su propiedad, identificado como local SIETE-B (7-B), con un área de CUARENTA METROS CUADRADOS (40.00 m<sup>2</sup>), ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO, frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de una sucursal bancaria; que la Arrendataria a través del mismo instrumento se comprometió a cancelar a la Comisión por el local antes descrito, un canon de arrendamiento mensual de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$800.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$20.00/m<sup>2</sup>)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), pagaderos mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas; habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, obligándose la Arrendataria a presentar, a favor y entera satisfacción de CEPA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,715.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato de arrendamiento, vigente por el plazo contractual; asimismo, la Arrendataria se obligó a presentar a entera satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de **CINCO MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,715.00)**, para cubrir cualquier responsabilidad civil que se generare durante la ejecución del contrato en el local asignado, vigente por el plazo contractual. **SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL.** Con base en el punto decimosegundo del acta número tres mil doscientos seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés y a lo establecido en la cláusula décima novena del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veintiocho de enero de dos mil veintidós, ambas partes acordamos dar por terminado de forma anticipada a petición de la Arrendataria y por mutuo acuerdo, sin responsabilidad para las partes, a partir del quince de junio de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento antes relacionado, así

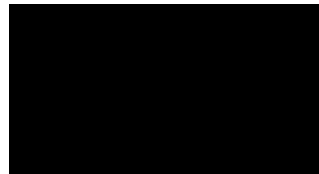
como la suscripción de la presente terminación contractual. Que por medio del presente instrumento se consideran finalizadas las obligaciones contenidas en el Contrato antes relacionado, otorgándose finiquito amplio y completo para ambas partes. Así nos expresamos, conscientes y sabedores de los efectos 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 diez días del mes de julio de dos mil veintitrés.

**COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Juan Carlos Canales Aguilar  
Gerente General y Apoderado General  
Administrativo

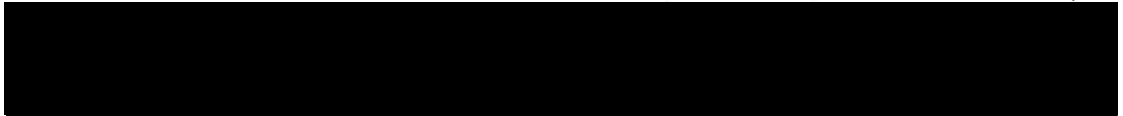
**BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR,  
S.A.**



Ximena María Gutiérrez De Escalón  
Apoderada Especial



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta y cuatro minutos del diez de julio de dos mil veintitrés. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y nueve años de edad, de



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 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”, “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 doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, ante los oficios del notario 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 decimosegundo del acta número tres mil doscientos seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, por medio del cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada a petición de la arrendataria y por mutuo acuerdo, a partir del quince de junio de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la sociedad “BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, S.A.”, por el local identificado como SIETE-B, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO, frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; asimismo, se autorizó al Gerente General de CEPA, en su calidad de Apoderado General Administrativo, para suscribir la terminación contractual correspondiente; por lo tanto, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente acto; y, por otra parte, comparece la señora **XIMENA MARÍA GUTIÉRREZ DE ESCALÓN**, de cuarenta y nueve años de edad,

actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad que gira bajo la denominación de “BANCO CUSCATLÁN

DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA”, que puede abreviarse “BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, S.A.”, “BANCO CUSCATLÁN, S.A.” o “BCU, S.A.”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero ocho cero seis siete dos - cero cero uno - cinco, que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial, otorgado en la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a las nueve horas del día veinticinco de marzo de dos mil veintidós, ante los oficios de la Notario Claudia Lisette Najarro Díaz, inscrito en el Registro de Comercio al Número SESENTA Y TRES, del Libro DOS MIL CIENTO TRECE del Registro de Otros Contratos Mercantiles, con fecha de inscripción el día treinta de marzo de dos mil veintidós, en la cual consta que el señor José Eduardo Luna Roshardt en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal de la sociedad “BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, S.A.”, confirió Poder Especial a favor de la compareciente, para que puedan suscribir cualquier obligación, acto o contrato relacionado a contratos de arrendamiento y/o subarrendamientos de inmuebles, pudiendo por lo tanto firmar en nombre de la sociedad los documentos que fueren necesarios, oportunos y en general ejecutar todos y cada uno de los actos que se requieran, así como las respectivas modificaciones, prorrogas, cesiones, entre otros relacionados a los mismos, así como otorgar actos como el presente. Asimismo, la Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la sociedad “BANCO CUSCATLÁN DE EL SALVADOR, S.A.”, y de la personería con la que actuó el señor Luna Roshardt como otorgante de dicho poder, la cual a la fecha se encuentra vigente; por lo tanto, la 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 POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE

ARRENDAMIENTO suscrito entre CEPA y la Arrendataria, mediante la cual ambas partes por mutuo acuerdo convienen dar por terminado a partir del quince de junio de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento suscrito el día veintiocho de enero de dos mil veintidós, el cual consistió en que la Comisión entregó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria, un local de su propiedad, identificado como el local SIETE-B, con un área de CUARENTA METROS CUADRADOS, ubicado en el Centro Comercial AEROCENTRO, frente al Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el funcionamiento de una sucursal bancaria; que a partir de dicho instrumento se consideran finalizadas las obligaciones contenidas en el Contrato antes relacionado, otorgándose finiquito amplio y completo para ambas partes; 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.** -

