

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y MAURICIO JOSÉ ALEJANDRO RAMÍREZ NAVARRO (LOTE 54 DEL POLÍGONO B, DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO)



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

[REDACTED]
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, **MAURICIO JOSÉ ALEJANDRO RAMÍREZ NAVARRO**, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Apoderado Especial del señor **MANDEEP MICHAEL SINGH KATYAL**, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "el Arrendatario", 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 con cuarenta y tres minutos del veintisiete de julio de dos mil veintidós, por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos un contrato de arrendamiento cuyo objeto consistió en que la Comisión entregó en calidad de arrendamiento al Arrendatario, un área identificada como LOTE CINCUENTA Y CUATRO (54) del polígono B, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de MIL SEISCIENTOS ONCE PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (1,611.51 m²), correspondiente al área construida, para ser utilizado como hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves propiedad del Arrendatario; que el Arrendatario a través del mismo instrumento, se obligó a pagar a la CEPA exclusivamente por el área asignada, sin incluir áreas verdes ni comunes, el canon de arrendamiento

mensual de **MIL SEISCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (US \$1,611.51)**, 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/m²)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), mediante cuotas mensuales, anticipadas, fijas y sucesivas durante la vigencia del referido contrato, habiéndose establecido un plazo contractual de cinco (5) años, por el período comprendido del quince de junio de dos mil veintidós al catorce de junio de dos mil veintisiete, otorgándole CEPA al Arrendatario un período de gracia de hasta ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir del quince de junio de dos mil veintidós, para que realice el diseño y las labores de construcción de la calle interna de rodaje y el hangar, estando exonerado el Arrendatario durante el período de gracia de cancelar a CEPA el canon de arrendamiento mensual. Asimismo, el Arrendatario canceló a CEPA en fecha veintisiete de julio de dos mil veintidós, el monto de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$4,834.53)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente al monto de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$5,463.02)**, Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) incluido, en concepto de pago de los primeros tres (3) meses de canon de arrendamiento mensual contados después de finalizado el período de gracia. De igual forma, el Arrendatario se comprometió a presentar, en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del contrato, a satisfacción de CEPA, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil por el valor de **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,430.00)**, vigente por el plazo contractual y Garantía de Cumplimiento de Contrato por el monto de **CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$5,500.00)**, vigente por el plazo contractual más treinta (30) días adicionales.

SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL. I) Con base en el punto decimoprimer del acta número tres mil ciento ochenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés y a lo establecido en la cláusula séptima romano V) del contrato de arrendamiento suscrito entre el Arrendatario y la Comisión el veintisiete de julio de dos mil veintidós, ambas partes acordamos dar por terminado de forma anticipada, a partir del día siguiente de la fecha de finalización del período de gracia, el contrato de arrendamiento antes relacionado, así como la suscripción de la presente terminación contractual; II) De acuerdo a lo

establecido en la cláusula séptima romano V) del referido contrato de arrendamiento, si durante la vigencia del contrato, el Arrendatario decidiere no continuar con el mismo, se le cobrará una penalización equivalente a noventa (90) días de canon adicionales, 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, el monto de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (US \$4,834.53)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cancelado por el Arrendatario a CEPA el veintisiete de julio de dos mil veintidós, en concepto de pago de los primeros tres (3) meses de canon de arrendamiento mensual contados después de finalizado el período de gracia, de acuerdo a la factura número setecientos cuarenta y uno de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, serán considerados como pago de la penalidad por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento; y, **III)** 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 cinco días del mes de julio de dos mil veintitrés.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



EL ARRENDATARIO



Maunilio José Alejandro Ramírez Navarro
Apoderado Especial



En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta y cinco minutos del cinco de julio de los 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 [REDACTED]

[REDACTED] a quien doy fe de conocer,

con Documento Único de Identidad número [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 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”; 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 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 decimoprimer del acta número tres mil ciento ochenta y ocho, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada, a partir del día siguiente de la fecha de finalización del período de gracia, el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y el señor Mandeep Michael Singh Katyal; 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 **MAURICIO JOSÉ ALEJANDRO RAMÍREZ NAVARRO**, de treinta y siete años de edad, de nacionalidad salvadoreña, [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Apoderado Especial del señor **MANDEEP MICHAEL SINGH KATYAL**, de cincuenta y cuatro años de edad, de nacionalidad

[REDACTED] anterior instrumento se denominó “el Arrendatario”, personería que compruebo de ser legítima y



suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas del día veintiocho de febrero de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de Evelyn Yanira Trejo Jurado, en el cual consta que el señor MANDEEP MICHAEL SINGH KATYAL ,confirió dicho Poder amplio y suficiente a favor del compareciente y a otra persona más, para que en nombre y representación de su poderdante puedan comparecer de forma conjunta o separadamente ante la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, para que puedan suscribir contratos de arrendamiento con dicha autónoma. Asimismo, la Notario autorizante dio fe de que el señor MANDEEP MICHAEL SINGH KATYAL, habla, escribe, lee y entiende el idioma castellano y de la calidad en la que otorgo dicho Poder a favor del compareciente; por lo tanto, 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 el Arrendatario, mediante la cual ambas partes convienen dar por terminado a partir del día siguiente de la fecha de finalización del período de gracia, el contrato de arrendamiento suscrito el día veintisiete de julio de dos mil veintidós, el cual tuvo como objeto que la Comisión otorgare en calidad de arrendamiento al Arrendatario, el área identificada como lote CINCUENTA Y CUATRO del polígono B, ubicada en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, con una extensión superficial de MIL SEISCIENTOS ONCE PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS, correspondiente al área construida, para ser utilizado como hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronaves propiedad del Arrendatario; que el monto de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cancelado por el Arrendatario a CEPA el veintisiete de julio de dos mil veintidós, en concepto de pago de los primeros tres meses de canon de arrendamiento mensual contados después de finalizado el período de gracia, de acuerdo a la factura número setecientos cuarenta y uno de fecha veintiocho de julio de dos mil veintidós, serán considerados como pago de la penalidad por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en la cláusula séptima romano V) del referido instrumento; 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.**

