

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y JOSÉ GEOVANNI RIVAS LEIVA (EAPB No.9 B)




Nosotros, JUAN CARLOS CANALES AGUILAR, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad

[REDACTED]

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, JOSÉ GEOVANNI RIVAS LEIVA conocido por JOSÉ YOVANNI RIVAS LEIVA, mayor de edad, de nacionalidad

[REDACTED]

en el transcurso del presente instrumento se denominará "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 trece horas con veinte minutos del quince de noviembre de dos mil veintiuno, 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 simple al Arrendatario, un local de su propiedad, identificado como local [REDACTED], con una extensión superficial de **QUINCE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (15.68 m²)**, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, utilizado para oficina administrativa; que el Arrendatario a través del mismo instrumento se obligó a cancelar a la CEPA, por el local antes descrito, un canon de arrendamiento mensual de **CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DOLAR (US \$470.40)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), a razón de **TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$30.00/m²)**, más

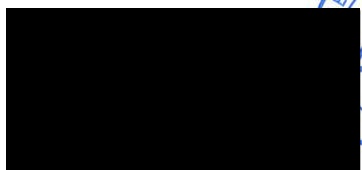


el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a un canon anual de CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DOLAR (US \$5,644.80), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), habiéndose establecido como plazo contractual un período de tres años, comprendido del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, presentando el Arrendatario a entera satisfacción de CEPA, la cantidad de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DOLAR (US \$1,594.66), en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato, a fin de responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del referido contrato de arrendamiento, vigente por el plazo contractual más noventa (90) días adicionales. SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL. I) Con base en el punto decimotercero del acta número cero cero cero seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés y a lo establecido en la cláusula quinta, romano II) del contrato de arrendamiento suscrito entre el Arrendatario y la Comisión el quince de noviembre de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos dar por terminado de forma anticipada, a partir del treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento antes relacionado, así como la suscripción de la presente terminación contractual; II) De acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta, romano II) del referido contrato de arrendamiento, si durante la vigencia del contrato, el Arrendatario decidiere no continuar con el mismo, se le cobrará una penalidad equivalente a tres (3) meses de canon de arrendamiento 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 Arrendatario ha cancelado a la Comisión, por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento del local identificado como EAPB NÚMERO NUEVE B (EAPB No.9 B), ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, el monto de MIL CUATROCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR (US \$1,411.20), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); 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

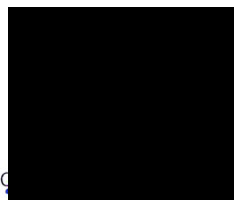
surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares de la presente Terminación de Contrato, por estar redactada a nuestra entera satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

EL ARRENDATARIO



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



José Geovanni Rivas Leiva conocido por José
Yovanni Rivas Leiva



En la ciudad de San Salvador, a las trece horas con cincuenta y cinco minutos del veintidós de noviembre 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,

[Redacted text]

[Redacted text] 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 diecisiete horas con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, 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 decimotercero del acta número cero cero cero seis, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés, por medio del cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada, a partir del treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y el señor JOSÉ GEOVANNI RIVAS LEIVA, por el local [REDACTED] con una extensión superficial de QUINCE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla; 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 el señor JOSÉ GEOVANNI RIVAS LEIVA conocido por JOSÉ YOVANNI RIVAS LEIVA, de cuarenta y cinco años de edad, de nacionalidad [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su carácter personal, que en el transcurso del anterior instrumento se le denominó "el Arrendatario"; 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 treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento suscrito el día quince de noviembre de dos mil veintiuno, el cual tuvo como objeto que la Comisión le otorgó al Arrendatario, en calidad de arrendamiento simple, un local de su propiedad, identificado como local EAPB NÚMERO NUEVE B, con una extensión superficial de QUINCE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, utilizado para

oficina administrativa; que el Arrendatario ha cancelado el monto de MIL CUATROCIENTOS ONCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS DE DOLAR, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta, romano II) 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.-



