

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA
SOCIEDAD “INPORSE, S.A. DE C.V.” (EAPB No.10 B)



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

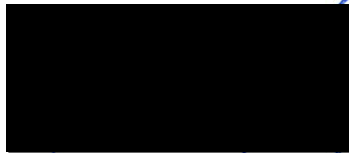
[REDACTED]
actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA**, Institución de derecho público, con personalidad jurídica propia y con carácter autónomo, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria 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, el señor **HUGO ERNESTO MORENO**, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Administrador Único Propietario y, por lo tanto, Representante Legal de la sociedad “**INVERSIONES PORTUARIAS Y DE SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que se puede abreviarse como “**INPORSE, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria cero tres cero uno – cero seis cero siete cero dos – uno cero uno - uno, 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 la ciudad y departamento de San Salvador, a las once horas con quince minutos del trece de octubre 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 a la Arrendataria, un local de su propiedad identificado como local [REDACTED] con una extensión superficial de TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (36 m²), ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de

Acajutla, que será utilizado para oficina administrativa; que la Arrendataria a través del mismo instrumento se obligó a cancelar a la CEPA, por el espacio antes descrito, un canon de arrendamiento mensual de **MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,080.00)**, 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), habiéndose establecido como plazo contractual el período de tres años, por 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 **TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE CENTAVOS (US \$3,661.20)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del 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 quince, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés y a la cláusula décima primera del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el trece de octubre de dos mil veintiuno, ambas partes acordamos dar por terminado de forma anticipada, a partir del treinta de noviembre de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento antes relacionado, así como la suscripción de la presente terminación contractual; **II)** Si durante la vigencia del contrato, la Arrendataria decidiere no continuar con el mismo, se le cobrará una penalización 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, la Arrendataria ha cancelado a la Comisión, por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento del local identificado como local **EAPB NÚMERO DIEZ B (EAPB No.10 B)**, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, el monto de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,240.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA);

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 y, IV) En caso que la **INPORSE, S.A. DE C.V.**, no cumpla con las obligaciones pecuniarias derivadas de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento suscrito el 13 de octubre de 2021, las mismas serán deducidas con la ejecución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. 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 diciembre de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA



Juan Carlos Canales Aguilar

Gerente General y Apoderado General
Administrativo




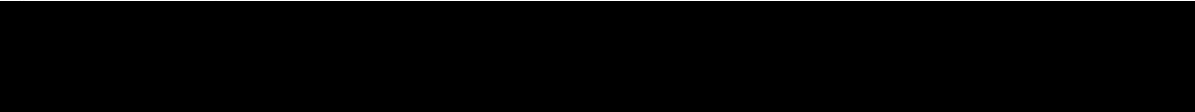
INPORSE, S.A. DE C.V.



Hugo Ernesto Moreno
Administrador Único Propietario y
Representante Legal



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos del veintidós de diciembre 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 nacionalidad salvadoreña, 


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 quince, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, por medio del cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada, a partir del treinta de noviembre de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y “INPORSE, S.A. DE C.V.”, por el local [REDACTED] con una extensión superficial de TREINTA Y SEIS 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 **HUGO ERNESTO MORENO**, de sesenta y dos años de edad, [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Administrador Único Propietario y, por lo tanto, Representante Legal de la sociedad “**INVERSIONES PORTUARIAS Y DE SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que se puede abreviarse como “**INPORSE, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Acajutla, departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria CERO TRES CERO UNO – CERO SEIS CERO SIETE CERO DOS – UNO CERO UNO - UNO, que en el

transcurso del presente instrumento se denominará “la Arrendataria”, personería que compruebo de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación e Integración en un solo texto del pacto social de la sociedad “INPORSE, S.A. DE C.V.”, otorgada en la ciudad de Sonsonate, a las dieciséis horas y treinta minutos del día dieciocho de mayo de dos mil once, ante los oficios notariales de Carlos Alberto Gutiérrez Hidalgo, e inscrita en el Registro de Comercio al Número DIECINUEVE, del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO, con fecha de inscripción, el día siete de noviembre de dos mil once, en el cual consta que se modificó el período de elección del Administrador Único y su respectivo suplente, quedando establecido que el período de función será de SIETE años. Asimismo, en dicho Testimonio consta que su naturaleza, denominación nacionalidad 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 General de Accionistas, constituyen la autoridad suprema de la referida sociedad; que la administración de la sociedad es dirigida y administrada por un Administrador Único y su respectivo suplente o por una Junta Directiva compuesta por tres Directores Propietarios así: un Director Presidente, un Director Vicepresidente y un Director Secretario y sus respectivos suplentes, según lo determine la Junta General de Accionistas, quienes durarán en sus funciones SIETE años, pudiendo ser reelectos; que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social le corresponde al Administrador Único Propietario o al Presidente de la Junta Directiva, en su caso; y, **b)** Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y su respectivo suplente de la sociedad “INPORSE, S.A. DE C.V.”, consistente en Certificación de punto de acta, extendida, en la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, a las nueve horas del día cuatro de octubre de dos mil dieciocho, por Ana Gladis Portillo de Moreno, en su calidad de secretaria de la Junta General Ordinaria e inscrita en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y DOS, del Libro TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, con fecha de inscripción el día cinco de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual en el libro de actas que lleva esta sociedad, se encuentra el acta número treinta y dos, de Junta General de Ordinaria de accionistas celebrada en la ciudad de Acajutla, a las ocho horas del día doce de mayo de dos mil dieciocho y en cuyo punto único consta que se eligió a la nueva administración de la sociedad, siendo el compareciente electo como Administrador Único Propietario y por tanto Representante Legal de la referida sociedad, para ejercer sus funciones por un período de SIETE años, contados a partir de la fecha de inscripción de dicho nombramiento en el Registro de Comercio, nombramiento que aún continúa vigente; por lo 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, mediante la cual ambas partes convienen dar por terminado a partir del treinta noviembre de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento suscrito el día trece de octubre de dos mil veintiuno, el cual tuvo como objeto que la Comisión le otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, un local de su propiedad identificado como local [REDACTED] con una extensión superficial de **TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS**, ubicado en el Edificio Administrativo del Puerto de Acajutla, que será utilizado para oficina administrativa; que la Arrendataria ha cancelado el monto de **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); 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.-**

