

**TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO
ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD "DLC,
S.A. DE C.V."**



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

[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 **JOAQUIN ROBERTO ALVARENGA FLORES**, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo de la Sociedad **DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **DLC, S.A. DE C.V.**; sociedad de naturaleza anónima, sujeta al régimen de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antigua Cuscatlán ahora Distrito de Antigua Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- uno seis uno dos nueve nueve- uno cero uno- nueve; 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 regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** En la ciudad y departamento de San Salvador ahora Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del veintisiete de octubre de dos mil veintitrés, 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, un espacio de su propiedad, identificado como [REDACTED] con un área de CINCO METROS CUADRADOS (5.00 m²), ubicado

frente a las bandas de equipaje en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia; 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 **DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,500.00)**, más IVA, a razón de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$500.00/m²)**, más IVA, en concepto de Renta Fija Inicial para la explotación del referido negocio; que la Arrendataria se obligó a cancelar a la Comisión, un canon de arrendamiento mensual mínimo y fijo de **QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$550.00)**, más IVA, pagadero en forma mensual, anticipada, fija y sucesiva; además, pagará el diferencial entre el canon de arrendamiento mínimo mensual y el equivalente al dieciséis por ciento (16.00%) sobre sus Ingresos Brutos mensuales, más IVA, cuando este último sea superior al canon de arrendamiento mínimo mensual; habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de octubre de dos mil veintitrés al quince de octubre de dos mil veintiocho; que la Arrendataria se obligó a presentar, en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a favor y entera satisfacción de CEPA, Garantía de Cumplimiento de Contrato por la cantidad de **TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,400.00)**, para responder por el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, con vigencia a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés y durante todo el plazo contractual; que la Arrendataria se obligó a presentar, en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, a entera satisfacción de CEPA, copia de 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 genere durante la ejecución del contrato en el espacio asignado, con vigencia a partir del uno de octubre de dos mil veintitrés y durante todo el plazo contractual. **SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL.** I) Con base en el punto decimosegundo del acta número cero cero treinta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha tres mayo de dos mil veinticuatro y a la cláusula vigésima primera del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión el veintisiete de octubre de dos mil veintitrés, ambas partes acordamos dar por terminado de

forma anticipada, a partir del veintinueve de marzo de dos mil veinticuatro, 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 cobrarán noventa días 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 espacio, identificado como [REDACTED] con un área de CINCO METROS CUADRADOS (5.00 m²), ubicado frente a las bandas de equipaje en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia; III) Que la Arrendataria, deberá cancelar el monto de **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,650.00)**, más IVA, en concepto de penalidad, por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento por el espacio anteriormente relacionado; y, IV) 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 el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los veinte días del mes de junio de dos mil veinticuatro.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**



Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



"DLC, S.A. DE C.V."



Joaquín Roberto Alvarenga Flores
Apoderado General Administrativo



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las diez horas del día veinte de junio de dos mil veinticuatro. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, [REDACTED]

[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 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 decimosegundo del acta número cero cero treinta y cinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha tres mayo de dos mil veinticuatro, por medio del cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada, a partir del veintinueve de marzo de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y el Licenciado **JOAQUIN ROBERTO ALVARENGA FLORES**, quien es de

[REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo de la Sociedad **DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **DLC, S.A. DE C.V.**;



sociedad de naturaleza anónima, sujeta al régimen de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Antiguo Cuscatlán ahora Distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- uno seis uno dos nueve nueve- uno cero uno- nueve; personería que Doy Fe que es legítima y suficiente, por haber tenido a la vista la siguiente documentación: Testimonio de Escritura Pública del Poder General Administrativo, otorgado a su favor, en la ciudad de Antiguo Cuscatlán ahora Distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad, a las dieciséis horas del día dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro, ante los oficios notariales de Gabriela Beatriz Calles Flores, inscrito en el Registro de Comercio, Departamento de Documentos Mercantiles al Número DIECIOCHO del Libro DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES del Registro de Otros Contratos Mercantiles con fecha diecinueve de enero de dos mil veinticuatro; por medio del cual el señor Miguel Esteban Nasser Bahaia, en su calidad de Director Propietario Presidente y Representante Legal de la Sociedad DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que se abrevia DLC, S.A. DE C.V., otorgó poder a favor del compareciente, con facultades para celebrar actos como el presente. En dicho Instrumento se da Fe de la existencia legal de la Sociedad, así como de la personería del señor Miguel Esteban Nasser Bahaia;; 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 veintinueve de marzo de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento suscrito el día veintisiete de octubre de dos mil veintitrés, el cual tuvo como objeto que la Comisión le otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, un espacio de su propiedad, identificado como [REDACTED] con un área de CINCO METROS CUADRADOS, ubicado frente a las bandas de equipaje en el primer nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para la instalación y funcionamiento de una tienda de conveniencia; que la Arrendataria, canceló el monto de **UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más IVA, en concepto de penalidad, por la terminación anticipada del



contrato de arrendamiento por el espacio anteriormente relacionado; 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.-**

