

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA [REDACTED] DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ILOPANGO).

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

[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, el señor JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA, mayor de edad, de [REDACTED]

[REDACTED], actuando en mi carácter personal, 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 regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** En la ciudad y departamento de San Salvador, a las once horas con veinte minutos del diez de enero de dos mil veinte, 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 un área identificada como: [REDACTED]

[REDACTED] con una extensión superficial de TRESCIENTOS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (300.25 m²), correspondiente al área construida, que sería utilizada para hangar y una extensión superficial de SESENTA PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS LINEALES (60.59) correspondiente al uso de plataforma, ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango que sería utilizado para hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronave; para un plazo de cinco años; que el **ARRENDATARIO** a través del mismo instrumento se obligó a cancelar a la **CEPA**, exclusivamente por el área asignada, sin incluir áreas verdes ni comunes, el canon de arrendamiento mensual que se detalla a continuación: [REDACTED] B: i) del uno de febrero de dos mil veinte al treinta y uno de enero de dos mil veintidós la cantidad de **CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US \$0.50/m²)**,



más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por área construida y **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), como tarifa mínima por área de plataforma, lo que equivale a un canon de arrendamiento mensual de **DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$210.72)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA); y, ii) del uno de febrero de dos mil veintidós al treinta y uno de enero de dos mil veinticinco la cantidad 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) por área construida y **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) como tarifa mínima por área de plataforma, lo que equivale a un canon de arrendamiento mensual de **TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$360.84)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El pago de los cánones de arrendamiento fue pagado mediante sesenta (60) cuotas anticipadas, fijas y sucesivas, el quince de cada mes, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, habiéndose establecido como plazo contractual el período de cinco años desde el día uno de febrero de dos mil veinte hasta el día treinta y uno de enero de dos mil veinticinco; el **ARRENDATARIO** se presentó por su propia cuenta a la firma del Contrato, a satisfacción de la CEPA, presentó 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 las áreas asignadas, la cual debe estar vigente por el plazo contractual; asimismo el **ARRENDATARIO** presentó a favor y satisfacción de la CEPA una Garantía de Cumplimiento de Contrato, para responder por todas y cada una de la obligaciones emanadas del presente contrato por la cantidad de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$1,264.32)**, vigente por el período comprendido del uno de febrero de dos mil veinte al treinta y uno de enero de dos mil veintidós a partir del uno de febrero de dos mil veintidós el valor incrementó a **DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US \$2,165.04)**. **SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL.** I) Con base en el punto decimocuarto del acta número cero cero veinticinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de **CEPA** de fecha dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro y a la cláusula décima sexta del contrato, del arrendamiento suscrito entre el

ARRENDATARIO y la COMISIÓN el diez de enero de dos mil veinte, ambas partes acordaron dar por terminado de forma anticipada, a partir del **veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro**, el contrato de arrendamiento antes relacionado, así como la suscripción de la presente terminación contractual; II) Asimismo, tal como lo dispone la cláusula sexta, romano III, del contrato de arrendamiento suscrito entre el ARRENDATARIO y la COMISIÓN, si durante la vigencia del contrato, el ARRENDATARIO 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 anterior, el ARRENDATARIO ha cancelado a la COMISIÓN, por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento del área identificada como: [REDACTED] ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango, utilizado para el resguardo de aeronave el monto de MIL OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US \$1,082.52), más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), equivalente a noventa días de canon de arrendamiento, por lo tanto, el ARRENDATARIO se encuentra solvente de pago de sus obligaciones contractuales al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro; 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 diecinueve días del mes de marzo de dos mil veinticuatro.

[REDACTED]
COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA

Juan Carlos Canales Aguilar
Gerente General y Apoderado General
Administrativo



[REDACTED]
ARRENDATARIO
Juan Antonio Guadalupe Sagrera Tejada



la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con treinta minutos del diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, [REDACTED]

[REDACTED]

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 "**CEPA**", la "**COMISIÓN**" o la "**PROPIETARIA**"; y 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 decimocuarto del acta número cero cero veinticinco, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de **CEPA** de fecha dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada, a partir del veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento celebrado entre **CEPA** y "**JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA**", por el área identificada como: [REDACTED], ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango; 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 **JUAN ANTONIO GUADALUPE SAGRERA TEJADA**,

[REDACTED]

actuando en su carácter personal, que en el transcurso del anterior instrumento se 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, en 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 veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, el cual tuvo como objeto que la Comisión le otorgó al **ARRENDATARIO**, en calidad de arrendamiento un área identificada como [REDACTED] con una extensión superficial de TRESCIENTOS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS correspondiente al área construida que será utilizada para hangar y una extensión superficial de SESENTA PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS LINEALES correspondiente al uso de plataforma; ubicado en el Aeropuerto Internacional de Ilopango que fue utilizado para hangar destinado exclusivamente para resguardo de aeronave; 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 folios, 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.-**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



