

**TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA Y LA SOCIEDAD “SAN JOSÉ INVERSIONES, S.A.
DE C.V.”**

Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR,** [REDACTED]



[REDACTED]

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, del domicilio en el distrito de San Salvador, del municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”; y, el **JOSÉ ALEJANDRO MOLINA COLEMAN,** [REDACTED]

[REDACTED]

actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de “**SAN JOSÉ INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**SAN JOSÉ INVERSIONES, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio en el distrito de San Salvador, del municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse “la Arrendataria”, por medio del presente convenimos en celebrar la **TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO 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 diez horas con nueve minutos del día quince de mayo de dos mil veintitrés,

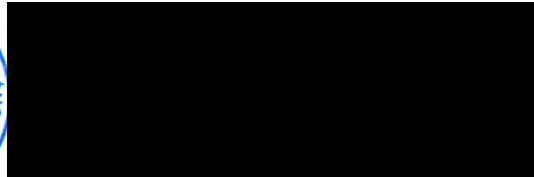
por medio de documento privado autenticado, otorgado ante los oficios notariales del licenciado Rafael Eduardo Rosa Salegio, ambas partes suscribimos un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** cuyo objeto consistió en que la CEPA otorgó en calidad de arrendamiento simple a la Arrendataria, un local de su propiedad, ubicado en el área para comedor de empleados en el Centro Recreativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el establecimiento y operación de una cafetería para los empleados de las instalaciones aeroportuarias; que la Arrendataria a través del mismo instrumento se obligó a cancelar a la CEPA, por el local antes descrito, el canon de arrendamiento mensual de **CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$400.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Dichos cánones deberán ser cancelado mediante cuotas anticipadas, fijas y sucesivas, habiéndose establecido como plazo contractual el período comprendido del uno de abril de dos mil veintitrés al treinta y uno de marzo de dos mil veintiséis, que la Arrendataria presentó en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, copia de su Póliza de Responsabilidad Civil, por el valor de hasta **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, vigente por el plazo contractual; que la Arrendataria a presentó en el plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de la fecha de firma del presente instrumento, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por la cantidad de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,356.00)**, 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 treinta (30) días adicionales.

SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL. I) Con base en el punto vigésimo del acta cero cero sesenta y uno correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha cuatro de octubre de dos mil veinticuatro y a la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento suscrito entre la Arrendataria y la Comisión, ambas partes acordamos dar por terminado por mutuo acuerdo, a partir del treinta de septiembre de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento antes relacionado, así como la suscripción de la presente

terminación contractual; **II)** Que la Arrendataria, está solvente de pago de sus obligaciones contractuales al treinta de septiembre 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 el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los dos días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

**COMISIÓN EJECUTIVA
PORTUARIA AUTÓNOMA**

**“SAN JOSÉ INVERSIONES, S.A. DE
C.V.”**




Juan Carlos Canales Aguilar

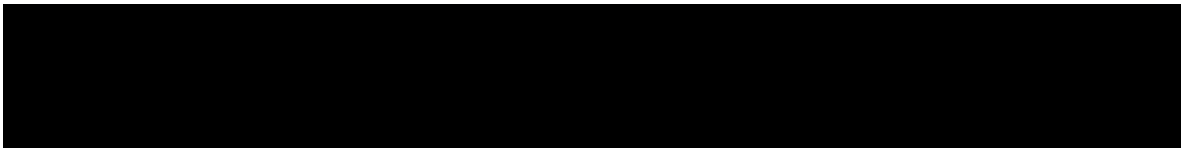
José Alejandro Molina Coleman

Gerente General y Apoderado General
Administrativo

Director Presidente de la Junta Directiva y
Representante Legal



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las catorce horas y cincuenta y cinco minutos del día dos de diciembre de dos mil veinticuatro. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, del domicilio en el distrito de San Salvador, del municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, 



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, del domicilio en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

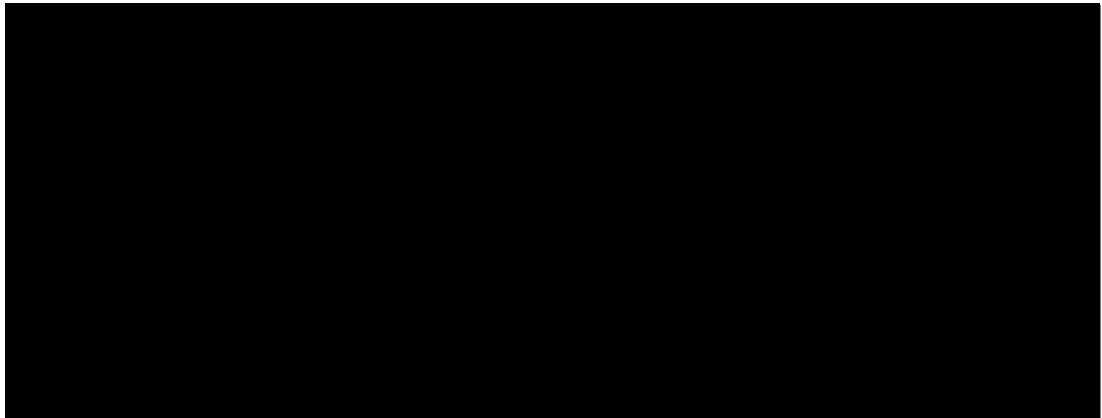
[REDACTED] que en el transcurso del anterior instrumento se denominó “la CEPA”, “la Comisión” o “la Propietaria”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad a las diecisiete horas con diez 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 vigésimo del acta cero cero sesenta y uno correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, por medio del cual se autorizó dar por terminado por mutuo acuerdo, a partir del a partir del treinta de septiembre de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y “SAN JOSÉ INVERSIONES, S.A. DE C.V.”, por el local, ubicado en el área para comedor de empleados en el Centro Recreativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el establecimiento y operación de una cafetería para los empleados de las instalaciones aeroportuarias; 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 ALEJANDRO MOLINA COLEMAN**, [REDACTED]

[REDACTED]

nombre y en representación, en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y por tanto Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación de “**SAN JOSÉ INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, que puede abreviarse “**SAN JOSÉ INVERSIONES, S.A. DE C.V.**”, de nacionalidad salvadoreña y del domicilio en el distrito de San Salvador, del municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento se denominara la “Arrendataria” y cuya personería que doy fe, de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de “**SAN JOSÉ INVERSIONES, S.A. DE C.V.**”, otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas y treinta minutos, del día dos de abril del año dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario Danilo Rodríguez Villamil, inscrita en el Registro de Comercio al Número DIECISIETE, del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES del Registro de Sociedades, el día veintidós de abril de dos mil veintiuno, del cual consta que su nacionalidad, denominación, naturaleza y domicilio son los antes referidos; que el plazo de la sociedad es indeterminado, que entre sus finalidades están el de celebrar actos y contratos como el presente, además consta que las Juntas Generales de Accionistas constituyen la autoridad suprema de la sociedad; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y un Director Suplente, que se denominarán: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, el suplente será denominado Director Suplente, quienes durarán en sus funciones por períodos de hasta SIETE años, pudiendo ser reelectos; que corresponderá al Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario de la Junta Directiva indistintamente, representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y hacer uso de la firma social, teniendo entre sus atribuciones, sin autorización previa de la Junta Directiva, otorgar, comparecer, suscribir y firmar toda clase de actos, contratos, entre otras facultades. Así mismo, consta en dicho instrumento que se eligió a la primera administración de la referida sociedad, siendo el compareciente electo como Director Presidente de la Junta Directiva y

por tanto Representante Legal para el primer período de SIETE años; por 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 POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre CEPA y la Arrendataria, mediante la cual ambas partes convienen dar por terminado a partir del treinta de septiembre de dos mil veinticuatro, el contrato de arrendamiento suscrito el día quince de mayo de dos mil veintitrés, el cual tuvo como objeto que la Comisión le otorgó a la Arrendataria, en calidad de arrendamiento simple, un local de su propiedad, ubicado en el área para comedor de empleados en el Centro Recreativo del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para el establecimiento y operación de una cafetería para los empleados de las instalaciones aeroportuarias; que la Arrendataria, está solvente de pago de sus obligaciones contractuales al treinta de septiembre de dos mil veinticuatro; 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.-**



La presente resolución en su versión original contiene datos personales y elementos de carácter confidencial regulados en el Art 24 literal C. En ese contexto es oportuno proteger la esfera privada de sus titulares. En tal sentido, conforme al criterio de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia 21-20-RA-SCA del 16/11/2020 y lo establecido en el artículo 30 de la LAIP, se extiende la versión pública.