

**TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
SUSCRITO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA Y LOS QUESOS DE ORIENTE,  
S.A. DE C.V. (LOCAL 2-117 B)**



Nosotros, **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número [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 [REDACTED] que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la CEPA", "la Comisión" o "la Propietaria"; y, **MIRNA BEATRIZ CONTRERAS DE MACAY**, mayor de edad, de nacionalidad salvadoreña, Comerciante, del domicilio de la ciudad y departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en mi calidad de Directora Presidente de la Junta Directiva y por ende Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**AGROINDUSTRIAS LACTEAS LOS QUESOS DE ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**" que puede abreviarse "**LOS QUESOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria", por medio del presente convenimos en celebrar la **TERMINACIÓN ANTICIPADA POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito entre ambas partes, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** I) En la ciudad y departamento de San Salvador, a las catorce 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 número [REDACTED] con un área de TREINTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (30.39 m<sup>2</sup>), ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado para la comercialización de productos alimenticios; cancelando la Arrendataria a CEPA el monto de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR METRO CUADRADO (US**



del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, hasta el veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, siendo su nueva fecha de inicio del plazo contractual el treinta de noviembre de dos mil veintiuno, manteniéndose invariable las demás cláusulas contractuales. **SEGUNDA: TERMINACIÓN CONTRACTUAL.** Con base en el punto noveno del acta número tres mil ciento noventa y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés y a la cláusula vigésima segunda 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 petición de la Arrendataria y por mutuo acuerdo, sin responsabilidad para las partes, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento antes relacionado, así como la suscripción de la presente terminación contractual. 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 veinticinco días del mes de abril de dos mil veintitrés.

COMISIÓN EJECUTIVA  
PORTUARIA AUTÓNOMA



[Redacted signature]

Gerente General Interino y Apoderado General  
Administrativo

LOS QUESOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.

[Redacted signature]

Minna Beatriz Contreras de Macay  
Directora Presidente de la Junta Directiva y  
Representante Legal



[Redacted signature]

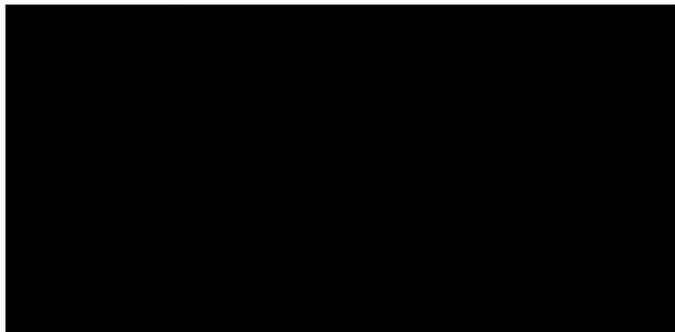
En la ciudad de San Salvador, a las once horas con veinte minutos del veinticinco de abril de dos mil veintitrés. Ante mí, **RAFAEL EDUARDO ROSA SALEGIO**, Notario, de este domicilio, comparece el señor **JUAN CARLOS CANALES AGUILAR**, de treinta y nueve años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [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 [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 doce horas con quince minutos del día dos de septiembre de dos mil veintidós, 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 noveno del acta número tres mil ciento noventa y cuatro, correspondiente a la sesión de Junta Directiva de CEPA, celebrada el veinte de marzo de dos mil veintitrés, por medio del cual se autorizó dar por terminado de forma anticipada a petición de la arrendataria y por mutuo acuerdo, a partir del treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, el contrato de arrendamiento celebrado entre CEPA y la sociedad LOS QUESOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V., por el local identificado como local número DOS – CIENTO DIECISIETE B, con un área de TREINTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez; 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 la señora **MIRNA BEATRIZ CONTRERAS DE MACAY**, de cincuenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, Comerciante, del domicilio de la ciudad y departamento de Sonsonate, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en nombre y en representación, en su calidad de Directora Presidente de la Junta Directiva y por ende Representante Legal de la sociedad que gira bajo la denominación "**AGROINDUSTRIAS LACTEAS LOS QUESOS DE ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**" que puede abreviarse "**LOS QUESOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.**", de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad y departamento de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que

en el transcurso de este instrumento podrá denominarse "la Arrendataria"; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Matriz de constitución de la sociedad que gira bajo la denominación de AGROINDUSTRIAS LACTEAS LOS QUESOS DE ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse "LOS QUESOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V.", otorgada en la ciudad Sonsonate, a las doce horas del día cinco de diciembre del año dos mil nueve, ante los oficios de la Notario Vilma Yolanda Paniagua de Olivares, e inscrita en el Registro de Comercio al Número NUEVE, del Libro DOS MIL QUINIENTOS del Registro de Sociedades, el día once de diciembre de dos mil nueve, en la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación 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 Generales de Accionistas constituirán la suprema autoridad de la sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley; que la administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente o a una Junta Directiva, compuesta de dos Directores Propietarios y sus respectivos Suplentes, que se denominarán Director Presidente y Director Secretario, en ambos casos durarán en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos; que para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, se estará a lo dispuesto por el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio; y, **b)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad LOS QUESOS DE ORIENTE, S.A. DE C.V., extendida por la señora Jacquelin Elizabeth Arevalo Cruz, en su calidad de Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, a los veintidós días del mes de junio de dos mil veintidós, inscrita en el Registro de Comercio al Número CIENTO CUARENTA, del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA del Registro de Sociedades, el día treinta de junio de dos mil veintidós, de la cual consta que en el punto dos del acta número cuarenta y seis, correspondiente a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Acajutla, departamento de Sonsonate, a las once horas del día veintidós de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la elección de la nueva Junta Directiva de la referida sociedad, resultando electa como Directora Presidente la señora Mirna Beatriz Contreras de Macay, por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial en el Registro de Comercio, nombramiento que aún continua vigente; por tanto, la 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 POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre CEPA y la Arrendataria, mediante la cual ambas partes por mutuo acuerdo convienen dar por terminado a partir del treinta y uno de marzo 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, un local de su propiedad identificado como local número [REDACTED] con un área de TREINTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, ubicado en el segundo nivel del Edificio Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional de El Salvador, San Óscar Arnulfo Romero y Galdámez, para ser utilizado para la comercialización de productos alimenticios; 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.-**



RERS

