

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **LICENCIADO JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE**, mayor de edad, Economista, de este domicilio, portadora de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando como Representante Legal de la Sociedad **OYARZUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] personería que legítimo con los documentos siguientes: a) Escritura Pública de Constitución otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Pedro Francisco Vanegas Cabañas, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al Número Veinte del Libro Seiscientos treinta y seis del Registro de Sociedades el día nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho; b) Credencial de Junta Directiva inscrita en el Registro de Comercio al Número ciento cinco del Libro tres mil ciento veintitrés, del Registro de Sociedades, de fecha dieciséis de julio del año dos mil trece, de la que consta que fui electo Administrador Único de la Sociedad para un periodo de cinco años, a partir de la fecha de inscripción de dicha Credencial en el Registro de Comercio, estando facultado a realizar actos como el presente y que el transcurso del presente instrumento me denominare el "**ARRENDANTE**" y el **CONTRALMIRANTE RENE FRANCIS MERINO MONROY**, [REDACTED] Electricista, del Departamento de Santa Tecla, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento me llamaré el **ARRENDATARIO** acuerdan celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyas cláusulas son las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: EL ARRENDANTE** es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústico, situado en [REDACTED] de la jurisdicción y distrito de [REDACTED] de una extensión superficial de tres hectáreas setenta y cinco áreas ochenta y cuatro punto cero sesenta y cinco centiáreas. Dicho inmueble se encuentra inscrito a favor de la Sociedad Arrendante, bajo la matrícula número [REDACTED] del Registro de la Propiedad de este Departamento, y por este medio da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, una porción del inmueble antes relacionado de **CIENTO OCHENTA Y UNO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS**, conocida como [REDACTED] dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado;

con el objeto de [REDACTED] con su respectiva caseta y demás equipo propiedad del Estado en el Ramo de la Defensa Nacional y [REDACTED] quedando entendido que el pago de los servicios de agua potable, luz eléctrica, teléfono, reparaciones locativas, tasas municipales y toda multa que se imponga al inmueble dado en arrendamiento, por infracción a los Códigos de Sanidad y Municipal como Ordenanzas Municipales correrán por cuenta del **ARRENDATARIO**, los recibos de los servicios básicos deberán ser entregados al personal que ocupa la propiedad, a fin de evitar pagos extemporáneos. **CLÁUSULA SEGUNDA:** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE** la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL SETENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 52,074.00)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,339.50)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), las cuales serán pagadas a través del Área de Tesorería de la Dirección Financiera Institucional, mediante cheque y serán pagadas los días último de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA:** El plazo del presente contrato será de **DOCE** meses, contados a partir del uno de enero del año dos mil diecinueve al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve, ambas fechas inclusive. **CLÁUSULA CUARTA:** La mora en el pago de dos cuotas consecutivas, dará derecho al **ARRENDANTE**, a exigir la terminación del presente contrato, consecuentemente la desocupación del inmueble arrendado y cobro total del valor del arrendamiento que a esa fecha se adeudare. **CLÁUSULA QUINTA:** El **ARRENDATARIO** no podrá introducir mejoras o modificaciones en el inmueble arrendado, sin autorización escrita por parte de la **ARRENDANTE**; en todo caso el valor de dichas mejoras y modificaciones, no podrán imputarse al canon de arrendamiento. **CLÁUSULA SEXTA:** El **ARRENDATARIO** será responsable por los daños y perjuicios ocasionados al inmueble por la persona que lo habite, sus empleados o dependientes, así como los causados por terceras personas. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** Ambas partes podrán dar por terminado el presente Contrato, cuando así lo acordaren mutuamente. Por su parte el **ARRENDANTE** se compromete a mantener en buen estado la Calle de acceso existente a la porción de dicho inmueble, durante el periodo de vigencia del contrato; autorizando al **ARRENDATARIO** en caso de no hacerlo, a que contrate dicho trabajos y descontarle del canon de arrendamiento el costo del mismo, con la aprobación del presupuesto de parte del Arrendante y revisando en conjunto el Convenio de Cooperación entre El Ministerio de la Defensa Nacional y la Sociedad Oyarzun, S.A. de C.V., firmado y vigente. **CLÁUSULA OCTAVA:** En virtud del presente contrato se

Número cero cero cero veintinueve mil cuatrocientos treinta - ocho y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], quien actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Defensa Nacional en su calidad de Ministro de la Defensa Nacional, personería que es legítima y suficiente por haber tenido a la vista Certificación del Acuerdo Ejecutivo Número uno de fecha uno de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el Señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortiz, en uso de sus facultades Constitucionales lo nombro Ministro de la Defensa Nacional; a quien en lo sucesivo denominaré el **ARRENDATARIO**; y **ME DICEN**: que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior contrato de arrendamiento suscrito en esta ciudad el día de hoy así como las obligaciones que respaldan en virtud de las cuales, el **ARRENDANTE** entrego en arrendamiento al **ARRENDATARIO** un inmueble de naturaleza urbana [REDACTED]

[REDACTED] de una extensión superficial de tres hectáreas setenta y cinco áreas ochenta y cuatro punto cero sesenta y cinco centiáreas y por este medio da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, una porción del inmueble antes relacionado de **CIENTO OCHENTA Y UNO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS**, dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; con el objeto de [REDACTED]

[REDACTED] propiedad del Estado en el Ramo de la Defensa Nacional y [REDACTED] quedando entendido que quedaran al cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los servicios básicos, reparaciones locativas y tasas municipales y toda multa que se imponga al inmueble dado en arrendamiento, por infracción a los Códigos de Sanidad y Municipal como Ordenanzas Municipales, los recibos de los servicios básicos deberán ser entregados al personal que ocupa la propiedad, a fin de evitar pagos extemporáneos; y el **ARRENDATARIO** pagará por dicho arrendamiento la cantidad de **CINCUENTA Y DOS MIL SETENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 52,074.00)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA) por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,339.50)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), las cuales serán pagadas a través del Área de Tesorería de la Dirección Financiera Institucional, mediante cheque y serán pagadas los días último de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del presente contrato; siendo el plazo del presente arrendamiento de doce meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil dieciocho, ambas fechas inclusive. Ambos

nombra como administrador del mismo a quien funja como Jefe del C-VI, del EMCFA. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de enero del año dos mil veinte.

OYARZUN,
S.A. de C.V.

JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE



RENE FRANCIS MERINO MONROY
CONTRALMIRANTE
MINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día diez de enero del año dos mil veinte. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNANDEZ SERRANO**, Notario, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, comparecen los señores Licenciado **JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE**, de [REDACTED] Economista, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando como Representante Legal de la Sociedad **OYARZUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] personería que es legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** Escritura Pública de Constitución otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Pedro Francisco Vanegas Cabañas, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al Número Veinte del Libro Seiscientos treinta y seis del Registro de Sociedades el día nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho; **b)** Credencial inscrita en el Registro de Comercio al Número tres del Libro tres mil ciento novecientos dieciocho, del Registro de Sociedades, de fecha tres de julio del año dos mil dieciocho, de la que consta que fui electo Administrador Único de la Sociedad para un periodo de cinco años, a partir de la fecha de inscripción de dicha Credencial en el Registro de Comercio, estando facultado a realizar actos como el presente, estando facultado a realizar actos como el presente y que el transcurso del presente instrumento me denominare el “**ARRENDANTE**”, y el **CONTRALMIRANTE RENE FRANCIS MERINO MONROY**, de [REDACTED] Electricista, del Departamento de Santa Tecla, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad

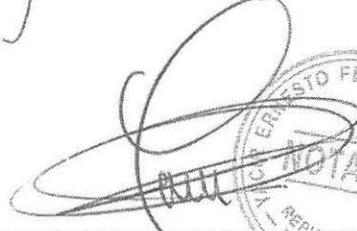
compareciente manifiestan que reconocen todas y cada una de las condiciones relacionadas en el contrato. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales. Y leída que se los hube la presente acta notarial que consta de dos hojas útiles en un solo acto ininterrumpido ratifican su contenido manifiestan su conformidad y para constancia juntos firmamos. **DOY FE.**

**OYARZUN,
S.A. de C.V.**


JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE




RENE FRANCIS MERINO MONROY
CONTRALMIRANTE
MINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL


YACIR ERNESTO FERNANDEZ SERRANO
NOTARIO

