

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **JUAN FRANCISCO JOAQUIN AGUILAR HIRLEMANN**, de [REDACTED] años de edad, Empresario, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario, de la Sociedad **OYARZUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar "**OYARZUN S.A. DE C.V.**", Sociedad de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en adelante la entidad que represento se denominará el "**ARRENDANTE**", y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de [REDACTED] años de edad, abogado y notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] y número de identificación tributaria de [REDACTED]

[REDACTED], quien actúa en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Defensa Nacional en su calidad de **VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL**, personería que doy de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista Certificación del Acuerdo Ejecutivo Número CIENTO NOVENTA Y CINCO de fecha quince de julio del año dos mil diecinueve, suscrito por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortéz, Presidente de la República en uso de sus facultades Constitucionales lo nombró Viceministro de la Defensa Nacional; a quien en lo sucesivo denominaré "**EL ARRENDATARIO**", 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 dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza rustica, situado en [REDACTED], de la jurisdicción y Distrito de Mejicanos, departamento de San Salvador, de una extensión superficial de tres hectáreas setenta y cinco áreas ochenta y cuatro punto cero sesenta y cinco centiáreas. Dicho inmueble se encuentra registrado a favor de la sociedad **ARRENDANTE**, bajo la matrícula número [REDACTED]

[REDACTED] del Registro de la Propiedad del departamento de San Salvador, 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, en el cual se encuentra [REDACTED] propiedad del Arrendante; con el objeto de [REDACTED]

[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 **SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 61,785.84)** Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA) incluido, por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO DÓLARES OCHENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,148.82)**, IVA incluido, 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 de dos mil veintiuno al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, 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, manifestando por escrito las justificaciones en que se fundamente la decisión, por lo menos con un mes de anticipación a la fecha que se desee dejarse sin efecto el mismo. Por su parte el **ARRENDANTE** se compromete a mantener en buen estado la calle de acceso existente a la porción de dicho inmueble, y a realizar patrullajes en el sector, durante el periodo de vigencia del contrato; y el **ARRENDATARIO**, a permitir el ingreso irrestricto al personal [REDACTED]

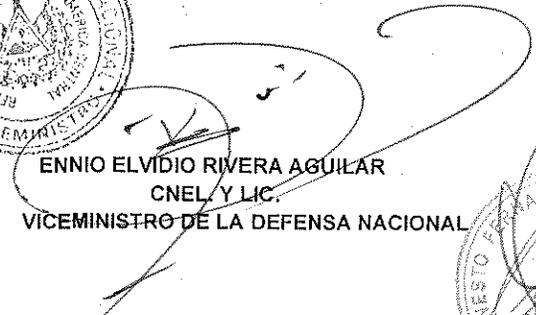
CLÁUSULA OCTAVA: En virtud del presente contrato se nombra como administrador

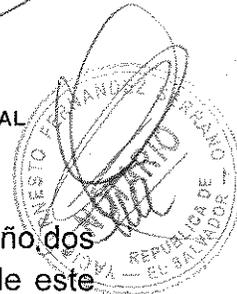
del mismo a quien funja como [REDACTED]. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de enero del año dos mil veintiuno.

OYARZUN,
S.A. DE C.V.


JUAN FRANCISCO JOAQUÍN AGUILAR HIRLEMANN
ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO Y
REPRESENTANTE LEGAL DE OYARZUN, SA DE CV




ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
C.NEL. Y LIC.
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL

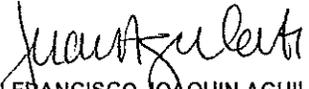


En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día dieciocho de enero del año dos mil veintiuno. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, notario, de este domicilio, comparecen los señores Licenciado **JUAN FRANCISCO JOAQUÍN AGUILAR HIRLEMANN**, [REDACTED] de edad, Empresario, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifico por medio de su 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 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 setenta y ocho del Libro cuatro mil doscientos treinta, del Registro de Sociedades, de fecha doce de agosto del año dos mil veinte, de la que consta que fui electo Administrador Único Propietario 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 **LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de [REDACTED] años de edad, abogado y notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] y número de identificación tributaria [REDACTED], quien actúa en nombre y representación del

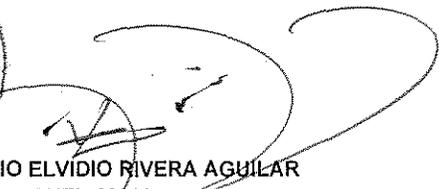
Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Defensa Nacional en su calidad de **VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL**, personería que doy de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista Certificación del Acuerdo Ejecutivo Número CIENTO NOVENTA Y CINCO de fecha quince de julio del año dos mil diecinueve, suscrito por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortéz, Presidente de la República en uso de sus facultades Constitucionales lo nombró Viceministro 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, la **ARRENDANTE** entregó 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, en el cual se encuentra [REDACTED] propiedad del Arrendante; con el objeto de [REDACTED]

[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; y el **ARRENDATARIO** pagará por dicho arrendamiento la cantidad de **SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 61,785.84)** Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA) incluido, por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO DÓLARES OCHENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,148.82)**, IVA incluido, 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 veintiuno, ambas fechas inclusive. Ambos comparecientes manifiestan que reconocen todas y cada una de las condiciones relacionadas en el contrato que se reconoce. 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 JOAQUIN AGUILAR HIRLEMANN
ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO Y
REPRESENTANTE LEGAL DE OYARZUN, SA DE CV




ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
CNEL. Y LIC.
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL

YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO



B3C1c. 074-ARR
EERA/CEVG/YEFS/de Pérez

