

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO**, [REDACTED] años de edad, ingeniero agrónomo, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi documento único de identidad número [REDACTED] y número de identificación tributaria [REDACTED]

actuando como propietario y Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de los señores: **MARIANA LUZ MOLINA DE ESPINOZA**, otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del día veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, ante los oficios de la notario Jazmín Esmeralda Velasco Vallejo, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; de la señora **ANA CAROLINA ESPINOZA conocida por ANA CAROLINA LAÍNEZ ESPINOZA**, ahora **ANA CAROLINA LAÍNEZ DE ESPINOZA**, otorgado en la ciudad de Denver, Estado de Colorado, Estados Unidos de América, a las diez horas del día trece de enero del año dos mil diecisiete, ante los oficios del notario Carlos Arturo Peña Castaneda, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; y de la señora **MARTA ALICIA ESPINOZA PORTILLO**, otorgado en esta Ciudad, a las diez horas del día veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, ante los oficios de la notario Jazmín Esmeralda Velasco Vallejo, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; asimismo del señor **JOSÉ FRANCISCO LAÍNEZ ESPINOZA**, otorgado en la ciudad de Takoma Park, Condado de Montgomery, Estado de Maryland, Estados Unidos de América, a las trece horas del día veintiuno de enero del año dos mil diecisiete, ante los oficios del notario Edwin Mauricio Guevara Villalta documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente por lo que en adelante me denominaré 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, portador de mi 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 mi calidad de **VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL**, lo cual compruebo con la 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 de la República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortez, en su calidad de Presidente de la República en uso de las facultades Constitucionales me nombró Viceministro de la Defensa Nacional; que en el transcurso del presente instrumento me denominaré el "**ARRENDATARIO**", acuerdan celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyas cláusulas son las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA.- EL ARRENDANTE** quien actúa en nombre propio y de los demás propietarios del inmueble de naturaleza rustica, con una extensión superficial de CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE PUNTO CERO CERO CERO CERO METROS CUADRADOS, Folio Activo, situado en Cantón Copinol, jurisdicción de ██████████, departamento de San Miguel, inscrito bajo la matrícula número ██████████

██████████ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Que del inmueble antes relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensa Nacional DOS porciones de terreno de dicho inmueble, cuyas extensiones superficiales son: La primera de TREINTA Y NUEVE METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS y la segunda de TREINTA PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, en las cuales el ARRENDATARIO ha instalado ██████████

██████████ todo propiedad del ARRENDATARIO; y construido una Caseta y una Cuadra que alberga ██████████, cuyo estado es habitable, facultándolo a instalar la mampostería que sea necesaria para el tendido de los cables conductores de energía eléctrica, utilizar la calle de acceso tanto para el tránsito del personal, como para el transporte de material que se use para el mantenimiento de las obras ya construidas o que se construya; siendo prohibido el

ingreso de personas NO AUTORIZADAS; dándose éste por recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; quedando entendido que el pago de los servicios de luz eléctrica, y reparaciones locativas serán 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.-** EI ARRENDATARIO pagará al ARRENDANTE la suma de **OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 8,400.00)** por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 700.00)**, mensuales más IVA, de los cuales se le retendrán los descuentos de ley correspondientes el cual será depositado a la Cuenta de Ahorro a favor del Arrendante en el [REDACTED], número [REDACTED] [REDACTED], 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 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 de la porción arrendada del inmueble y cobro total del valor del arrendamiento que a esa fecha se adeudare. **CLÁUSULA QUINTA.-** El **ARRENDATARIO** no podrá sub-arrendar la porción del inmueble que hoy recibe, bajo ninguna condición, ni introducir mejoras o modificaciones en el inmueble arrendado, sin autorización escrita por parte del **ARRENDANTE**; en todo caso el valor de dichas mejoras y modificaciones, no podrán imputarse al canon de arrendamiento y al finalizar el mismo las construcciones que quedaren serán propiedad del **ARRENDANTE** y si no estuviere de acuerdo con las mismas queda facultado para demolerlas, sin que exista obligación del **ARRENDATARIO** en hacerlo. **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, salvo los deterioros ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor o desastres naturales. **CLÁUSULA SÉPTIMA.-** Ambas partes acuerdan:
a) Dar por terminado el presente Contrato, cuando así lo acordaren mutuamente, pero

en todo caso, si fuere a voluntad de una de ellas, ésta deberá hacerlo con treinta días de antelación al vencimiento; b) Queda facultado el ARRENDANTE, para realizar inspecciones o designar a la persona que las realice en horas hábiles, a efecto de constatar el estado del inmueble; y c) En caso de acción judicial, señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales competentes nos sometemos. **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 veinticinco días del mes de enero de dos mil veintiuno.


HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO


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

En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veinticinco de enero del año dos mil veintiuno. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, notario, de este domicilio, comparecen los señores **HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO**, de [REDACTED] años de edad, ingeniero agrónomo, 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] [REDACTED] y número de identificación tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando como propietario y Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, de los propietarios del inmueble relacionado, personería que es legítima y suficiente por haber tenido a la vista los Testimonios de los Poderes según el detalle siguiente: 1) **MARIANA LUZ MOLINA DE ESPINOZA**, de [REDACTED] años de edad, secretaria, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con documento único de identidad número [REDACTED] y número de identificación tributaria [REDACTED] [REDACTED], Poder Especial otorgado en esta ciudad, a las nueve horas del día veintinueve de



noviembre del año dos mil dieciséis, a favor del señor Espinoza Portillo, ante los oficios de la notario Jazmín Esmeralda Velasco Vallejo, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; 2) **ANA CAROLINA ESPINOZA conocida por ANA CAROLINA LAÍNEZ ESPINOZA**, ahora **ANA CAROLINA LAÍNEZ DE ESPINOZA**, de [REDACTED] años de edad, empleada, del domicilio de [REDACTED], departamento de San Miguel, con documento único de identidad número [REDACTED] y número de identificación tributaria [REDACTED], Poder otorgado en la ciudad de Denver, Estado de Colorado, Estados Unidos de América, a las diez horas del día trece de enero del año dos mil diecisiete, a favor del señor Espinoza Portillo, ante los oficios del notario Carlos Arturo Peña Castaneda, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; 3) **MARTA ALICIA ESPINOZA PORTILLO**, de [REDACTED] de edad, Secretaria, del domicilio de [REDACTED], departamento de La Libertad, con documento único de Identidad [REDACTED] y número de identificación tributaria [REDACTED], Poder otorgado en esta ciudad, a las diez horas del día veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, a favor del señor Espinoza Portillo, ante los oficios de la notario Jazmín Esmeralda Velasco Vallejo, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; 4) **JOSÉ FRANCISCO LAÍNEZ ESPINOZA**, de [REDACTED] años de edad, estudiante, del domicilio de [REDACTED], departamento de San Miguel, con documento único de identidad número [REDACTED] otorgado en la ciudad de Takoma Park, condado de Montgomery, Estado de Maryland, Estados Unidos de América, a las trece horas del día veintiuno de enero del año dos mil diecisiete, a favor del señor Espinoza Portillo, ante los oficios del notario Edwin Mauricio Guevara Villalta, documentos en los cuales lo facultan a realizar actos como el presente, y quien en adelante denominaré 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 identifiqué por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] y número de identificación tributaria [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 de la República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortiz, 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 tuyas 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** un inmueble de naturaleza rustica, con una extensión superficial de inmueble de naturaleza rustica, con una extensión superficial de CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE PUNTO CERO CERO CERO CERO METROS CUADRADOS, Folio Activo, situado en [REDACTED], departamento de San Miguel, inscrito bajo la matrícula número [REDACTED] [REDACTED] en el de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Que del inmueble antes relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensa Nacional DOS PORCIONES de terreno de dicho inmueble, cuyas extensiones superficiales son: La primera de TREINTA Y NUEVE METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS y la segunda de TREINTA PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, en las cuales el ARRENDATARIO ha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], todo propiedad del ARRENDATARIO; y construido una Caseta y una Cuadra que [REDACTED] [REDACTED], cuyo estado es habitable, facultándolo a instalar la mampostería que sea necesaria para el tendido de los cables conductores de energía eléctrica, utilizar la calle de acceso tanto para el tránsito del personal, como para el

transporte de material que se use para el mantenimiento de las obras ya construidas o que se construya; siendo prohibido el ingreso de personas NO AUTORIZADAS; dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado, quedando entendido que el pago de los servicios de luz eléctrica, reparaciones locativas serán 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 **OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 8,400.00)** por medio de DOCE cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 700.00)**, mensuales más IVA, de los cuales se le retendrán los descuentos de ley correspondientes el cual será depositado a la Cuenta de Ahorro a favor del Arrendante en el [REDACTED], número [REDACTED], 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 de dos mil veintiuno, ambas fechas inclusive. Ambos compareciente 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.**


HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO




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


LIC. YACIR ERNESTO FERNANDEZ SERRANO
NOTARIO



Art. 30 LAIP Se han suprimido datos confidenciales.