

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **MARÍA ISABEL GUARDADO GUARDADO**, de sesenta y seis años de edad, comerciante, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi documento único de identidad número [REDACTED] y número de identificación tributaria [REDACTED], que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la **"ARRENDANTE"** y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de cincuenta y seis 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 Ortiz, 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.** **LA ARRENDANTE** que es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza urbano situado en [REDACTED], departamento de Chalatenango, con un área superficial de doscientos setenta y seis metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados, propiedad que comprueba con la fotocopia del testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta otorgado ante los oficios notariales del Licenciado Juan Carlos Chévez, la cual no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en fecha veintiocho de diciembre del años dos mil cinco y por este medio da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el inmueble antes relacionado, dándose este por recibido del

mismo a su entera satisfacción y en buen estado con el objeto de alojar en su interior personal de la posición de vigilancia Fronteriza de Arcatao, Chalatenango; quedando entendido que el pago de los servicios de agua potable, luz eléctrica, teléfono, reparaciones locativas, tasas municipales y de toda multa que se interponga 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 **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,000.00)**, por medio de DOCE cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 250.00)**, mensuales de las cuales se les retendrán los descuentos de ley correspondientes, a través del Área de Tesorería Institucional de la Dirección Financiera Institucional, mediante depósito y/o transferencia a la Cuenta de Ahorro número [REDACTED]

[REDACTED] del Banco Scotiabank El Salvador, a favor de la Arrendante, 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 veintidós al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós, ambas fechas inclusive. **CLÁUSULA CUARTA.**

La mora en el pago de dos cuotas consecutivas, dará derecho a la **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 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 de la **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 de la **ARRENDANTE** y si no estuviere de acuerdo con las mismas este tendrá la facultad de demolerlas, sin que exista obligación por parte 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 o fuerza mayor y desastres naturales. **CLÁUSULA SÉPTIMA.** Ambas partes acuerdan: a) Dar por finalizado el presente Contrato, cuando así lo acordaren mutuamente, pero en todo caso si fuera a voluntad de una de ellas, esta deberá hacerlo con treinta días de antelación al vencimiento del contrato; b) Queda facultada la **ARRENDANTE**, para realizar inspecciones o designar a la persona que las realice en las 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 comandante del Destacamento Militar número Uno. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los cinco días del mes de enero del año dos mil veintidós.

Maria Isabel Guardado Guardado

MARÍA ISABEL GUARDADO GUARDADO



Ennio Elvidio Rivera Aguilar
ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
CNEL Y LIC.
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día cinco de enero del año dos mil veintidós. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, notario, de este domicilio, comparecen los señores **MARÍA ISABEL GUARDADO GUARDADO**, de sesenta y cinco años de edad, comerciante, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien no conozco e identifico por medio de su documento único número [REDACTED], con número de identificación tributaria de identidad [REDACTED] y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la "**ARRENDANTE**", y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de cincuenta y seis 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]
[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 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** entrego en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, un inmueble de naturaleza urbana, situado en [REDACTED]

[REDACTED], departamento de Chalatenango, con un área superficial de doscientos setenta y seis metros cuadrados, setenta y cinco decímetros cuadrados, con el objeto de alojar [REDACTED]

[REDACTED]; quedando entendido que el pago de los servicios de agua potable, luz eléctrica, teléfono, reparaciones locativas, tasas municipales y de toda multa que se interponga 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 **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** por medio de **DOCE** fijas, vencidas y sucesivas de **DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, mensuales de las cuales se les retendrán los descuentos de Ley correspondientes, a través del Área de Tesorería Institucional de la Dirección Financiera Institucional, mediante depósito y/o transferencia a la Cuenta de Ahorro

número [REDACTED] del Banco Scotiabank El Salvador, a favor de la arrendante, los días último de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del presente; 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 veintidós, ambas fechas inclusive. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales. Y leída que se los hube la presente acta notarial que consta de tres hojas útiles en un solo acto ininterrumpido ratifican su contenido manifiestan su conformidad y para constancia juntos firmamos. **DOY FE.**

Maria Isabel Guardado Guardado

MARÍA ISABEL GUARDADO GUARDADO



Ennio Elvidio Rivera Aguilar
ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
CNEL. Y LIC.

VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL

Yacir Ernesto Fernández Serrano
YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO



