

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **JOSÉ ATILIO SERRANO HENRÍQUEZ**, de cincuenta y ocho años de edad, agricultor, del domicilio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, portador de mi documento único de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y que el transcurso del presente instrumento me denominaré el "**ARRENDANTE**" y el señor **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de cincuenta y siete 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]

[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.- EL ARRENDANTE** es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rustica, con una extensión superficial de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados, situado en [REDACTED], departamento de San Salvador, en la cual se encuentra construida una casa de sistema mixto de ochenta y cuatro metros cuadrados, cuyo estado es habitable, dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; 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 **SIETE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 7,200.00)** por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 600.00)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes; a través de la Tesorería Institucional de la Dirección Financiera Institucional, mediante depósito y/o transferencia a la Cuenta de Ahorro número [REDACTED] del Banco Agrícola, S.A., a favor del Arrendante, los días último de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del presente contrato. El canon se aumenta en dicho monto por realizar mejoras en el inmueble, quedando sujeto a negociación para el próximo año. **CLÁUSULA TERCERA.** - El plazo del presente contrato será de **DOCE** meses, contados a partir del uno de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, 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 subarrendar 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 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 Comandante de la Fuerza de Tarea "CRONOS". Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los veintitrés días del mes de marzo de dos mil veintidós.


JOSÉ ATILIO SERRANO HENRÍQUEZ


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

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, notario, de este domicilio, comparecen los señores **JOSÉ ATILIO SERRANO HENRÍQUEZ**, de cincuenta y ocho años de edad, agricultor, del domicilio de [REDACTED], departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED] y [REDACTED] y quien en adelante denominaré el "ARRENDANTE", y el señor **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA**

AGUILAR, de cincuenta y siete 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 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** entregó en arrendamiento al **ARRENDATARIO** un inmueble de naturaleza rustica con una extensión superficial de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados, situado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], departamento de San Salvador, en la cual se encuentra construida una casa de sistema mixto de ochenta y cuatro metros cuadrados, cuyo estado es habitable, dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; con el objeto de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [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 **SIETE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 7,200.00)** por medio de DOCE cuotas fijas,

vencidas y sucesivas de **SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 600.00)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes; a través de la Tesorería Institucional de la Dirección Financiera Institucional, mediante depósito y/o transferencia a la Cuenta de Ahorro número [REDACTED] del Banco Agrícola, S.A, a favor del Arrendante, 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 de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, 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 expliqué 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.**


JOSÉ ATILIO SERRANO HENRÍQUEZ




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


YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO



2010

2010

2010

2010