

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

**NOSOTROS: HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO**, setenta y cinco años de edad, ingeniero agrónomo, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi documento único de identidad homologado número [REDACTED] actuando como propietario y Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de los señores: **MARIANA LUZ MOLINA DE ESPINOZA**, mayor de edad, secretaria, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portadora de su documento único de identidad homologado número [REDACTED]; poder 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; **ANA CAROLINA ESPINOZA conocida por ANA CAROLINA LAÍNEZ ESPINOZA**, mayor de edad, licenciada en administración de empresas, del domicilio de Commerce City, Estado de Colorado, Estados Unidos de América, portadora de su pasaporte de los Estados Unidos de América número [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, ante los oficios del notario Carlos Arturo Peña Castaneda, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente y señora **MARTA ALICIA ESPINOZA PORTILLO**, mayor de edad, secretaria comercial, [REDACTED] departamento de San Miguel, portadora de su documento único de identidad homologado número [REDACTED] 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; señor **JOSÉ FRANCISCO LAÍNEZ ESPINOZA**, mayor de edad, estudiante, del domicilio de Chinameca, departamento de San Miguel, portador de su pasaporte de los Estados Unidos de América número [REDACTED] poder 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 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 homologado número [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. EI ARRENDANTE** quien actúa en nombre propio y como Apoderado de los demás propietarios del inmueble de naturaleza rústica, situado en [REDACTED] departamento de San Miguel, con una extensión superficial de **CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**, inscrito bajo la Matrícula número [REDACTED] 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, 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 el Punto de Repetición [REDACTED] que incluye: [REDACTED]

[REDACTED] todo propiedad del **ARRENDATARIO** y construido una caseta y una cuadra [REDACTED] cuyo estado es habitable; faculta 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 será 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 **NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$9,492.00)**, valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **SETECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$791.00)**, mensuales, de los cuales se le retendrán los descuentos de ley correspondientes, lo cual será depositado a la cuenta de ahorro a favor del **ARRENDANTE** en el **Banco Scotiabank El Salvador**, número [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 veintitrés, 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 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 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 **Jefe del C-VI, "Comunicaciones e Informática" del EMCFA.** Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintitrés.

  
HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO

  
ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR  
CORONEL Y LICENCIADO  
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día diecinueve de enero del año dos mil veintitrés. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, notario, de este domicilio, comparecen los señores **HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO**, setenta y cinco años de edad, ingeniero agrónomo, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien no conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad homologado número [REDACTED] actuando como propietario y Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de los señores: **MARIANA LUZ MOLINA DE ESPINOZA**, mayor de edad, secretaria, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portadora de su documento único de identidad número [REDACTED] [REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el poder 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; **ANA CAROLINA ESPINOZA** conocida por **ANA CAROLINA LAÍNEZ ESPINOZA**,

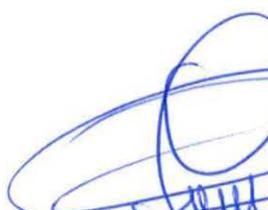
mayor de edad, licenciada en administración de empresas, del domicilio de Commerce City, Estado de Colorado, Estados Unidos de América, portadora de su pasaporte de los Estados Unidos de América número [REDACTED]; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el poder 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, ante los oficios del notario Carlos Arturo Peña Castaneda, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente y señora **MARTA ALICIA ESPINOZA PORTILLO**, mayor de edad, secretaria comercial, del domicilio de Chinameca, departamento de San Miguel, portadora de su documento único de identidad número [REDACTED] [REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el poder 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; señor **JOSÉ FRANCISCO LAÍNEZ ESPINOZA**, mayor de edad, estudiante, del domicilio de [REDACTED], departamento de San Miguel, portador de su pasaporte de los Estados Unidos de América número [REDACTED] [REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el poder 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 **HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO**, de setenta y cuatro 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; quien en el anterior instrumento se denominó el "**ARRENDANTE**", y el **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] [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 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 el cual se regirá por las cláusulas siguientes: "**CLÁUSULA PRIMERA. EI ARRENDANTE** quien actúa en nombre propio y como Apoderado de los demás



**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 **Jefe del C-VI, "Comunicaciones e Informática" del EMCFA.** Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veintitrés." 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  
CORONEL Y LICENCIADO  
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL

  
YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO  
NOTARIO