

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NOSOTROS: MARÍA ISABEL GUARDADO GUARDADO, de sesenta y siete años de edad, comerciante, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portadora de mi documento único de identidad homologado número [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la **"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 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. Sin antecedente inscrito.** Área utilizada de doscientos setenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados, presenta fotocopia del testimonio de la escritura pública de compraventa, otorgado por el notario Licenciado Juan Carlos Chévez, la cual no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, otorgada en fecha veintiocho de diciembre del años dos mil cinco; por lo que en tal calidad da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el inmueble antes relacionado, quien se da por 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 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 **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,500.00)**, por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$375.00)**, 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 al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés, 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 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 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. **CLÁUSULA NOVENA.** Continúa manifestando la **ARRENDANTE** que excluye de toda responsabilidad al Ministerio de la Defensa Nacional, por reclamaciones de los frutos civiles que recibe por el uso del inmueble objeto del presente contrato, derivado de la no inscripción de un título de propiedad que ampare su legal tenencia. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.

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 diez horas del día veintidós de febrero del año dos mil veintitrés. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, notario, de este domicilio, comparecen los señores **MARÍA ISABEL GUARDADO GUARDADO**, de sesenta y siete 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 homologado número [REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la "**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 homologado número [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 el cual se registrá por las cláusulas siguientes: "**CLÁUSULA PRIMERA. La ARRENDANTE** que es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza urbano situado en el [REDACTED], [REDACTED] departamento de Chalatenango. Sin antecedente inscrito. Área utilizada de doscientos setenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados, presenta fotocopia del testimonio de la escritura pública de compraventa, otorgado por el notario Licenciado Juan Carlos Chévez, la cual no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, otorgada en fecha veintiocho de diciembre del años dos mil cinco; por lo que en tal calidad da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el inmueble antes relacionado, quien se da por recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado con el objeto [REDACTED], [REDACTED],

departamento de 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 **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,500.00)**, por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$375.00)**, 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 al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés, 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 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 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.** **CLÁUSULA**

NOVENA. Continúa manifestando la ARRENDANTE que excluye de toda responsabilidad al Ministerio de la Defensa Nacional, por reclamaciones de los frutos civiles que recibe por el uso del inmueble objeto del presente contrato, derivado de la no inscripción de un título de propiedad que ampare su legal tenencia. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil veintitrés." 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.**


MARÍA ISABEL GUARDADO GUARDADO




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


YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO



