

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ**, mayor de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio [REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando como Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de la señora **MARÍA CLEMENCIA MÁRQUEZ DE CABRERA** y otro, otorgado en Ciudad Barrios, Departamento de San Miguel, a los dieciocho horas con treinta y cinco minutos del día uno de diciembre del año dos mil once, a favor del señor Cabrera Márquez, ante los oficios de la Notario Claudia Patricia Juárez Membreño, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente, y a quien en adelante me denominaré el "**ARRENDANTE**" y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, mayor de edad, estudiante, del domicilio [REDACTED] actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Defensa Nacional, portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento me llamaré el **ARRENDATARIO** acuerdan celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyas cláusulas son las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA.- EL ARRENDANTE** quien actúa en nombre de la propietaria del inmueble [REDACTED]

[REDACTED] inscrito al Número [REDACTED] del Registro de la Propiedad [REDACTED]

[REDACTED] Que del inmueble antes relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensas Nacional [REDACTED]

[REDACTED]
dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado;

[REDACTED] quedando entendido que el pago de los servicios de 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.-** EI **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE** la suma de **QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15,584.40)** por medio de DOCE cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,298.70)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes al DIEZ POR CIENTO (10%) de ISR y TRECE POR CIENTO (13%) de IVA precio; el resto será depositado a la Cuenta de Ahorro a favor del Arrendante [REDACTED]

[REDACTED] los días último de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del presente contrato. *Dicho canon incluye el pago por abastecimiento de agua.* **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 dieciséis, 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 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 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 [REDACTED]

Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de febrero de dos mil dieciséis.



JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ



CARLOS JAMIE MENA TORRES
GENERAL DE AVIACIÓN
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día diecisiete de febrero del dos mil dieciséis.- Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, Notario, [REDACTED]
[REDACTED] comparecen los señores **JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ**, de cuarenta y tres años de edad, Agricultor en Pequeño, del domicilio [REDACTED]

[REDACTED] a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

actuando como Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, de la señora **MARÍA CLEMENCIA MÁRQUEZ DE CABRERA**, propietaria del inmueble relacionado, personería que es legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio del Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado en Ciudad Barrios, Departamento de San Miguel, a las dieciocho horas con treinta y cinco minutos del día uno de diciembre del año dos mil once por la señora MÁRQUEZ DE CABRERA, y otro, a favor del compareciente, ante los oficios de la Notario Claudia Patricia Juárez Membreño, documento en el cual lo faculta a realizar actos como el presente, y quien en adelante denominaré el "**ARRENDANTE**", y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, de cincuenta y un años de edad, estudiante del domicilio de [REDACTED]

[REDACTED] a quien conozco e identifico 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 es legítima y suficiente por haber tenido a la vista Certificación del Acuerdo Ejecutivo Número seiscientos sesenta y dos de fecha treinta de diciembre de dos mil quince, suscrito por el Lic. Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia República, mediante el cual el señor Profesor Salvador Sánchez Cerén, Presidente de la República en uso de las facultades Constitucionales lo nombró Viceministro de la Defensa Nacional; a quien en adelante 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 [REDACTED]

[REDACTED] inscrito al Número
del Libro [REDACTED] del Registro [REDACTED]
Que del inmueble antes
relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensas Nacional [REDACTED]

[REDACTED] dándose este recibido del mismo a
su entera satisfacción y en buen estado; [REDACTED]

[REDACTED] quedando entendido que el
pago de los servicios de 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
**QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON CUARENTA
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** por medio de
doce cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y
OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SETENTA
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, mensuales de
los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes al **DIEZ
PORCIENTO (10%)** de ISR y **TRECE POR CIENTO (13%)** de IVA precio; el resto será
depositado a la Cuenta de Ahorro a favor del Arrendante [REDACTED]

[REDACTED] los días último de
cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del presente contrato. **Dicho
canon incluye el pago por abastecimiento de agua**; 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 dieciséis, 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.**



JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ



CARLOS JAIME MENA TORRES
GENERAL DE AVIACIÓN
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL



LIC. YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO

