

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **LICENCIADO JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE**,
[REDACTED] portadora de mi Documento Único de
Identidad Número [REDACTED] y Número de
Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] actuando como Representante Legal de la
Sociedad **OYARZUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**. [REDACTED]
[REDACTED] personería que
legítimo con los documentos siguientes: a) Escritura Pública de Constitución otorgada
[REDACTED] a las diez horas del día veinticinco de noviembre de mil novecientos
ochenta y ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Pedro Francisco Vanegas
Cabañas, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al Número Veinte
del Libro Seiscientos treinta y seis del Registro de Sociedades el día nueve de
diciembre de mil novecientos ochenta y ocho; b) Credencial de Junta Directiva inscrita
en el Registro de Comercio al Número ciento cinco del Libro tres mil ciento veintitrés,
del Registro de Sociedades, de fecha dieciséis de julio del año dos mil trece, de la que
consta que fui electo Administrador Único de la Sociedad para un periodo de cinco
años, a partir de la fecha de inscripción de dicha Credencial en el Registro de
Comercio, estando facultado a realizar actos como el presente y que el transcurso del
presente instrumento me denominare el "**ARRENDANTE**" y el General de Aviación
CARLOS JAIME MENA TORRES, [REDACTED]
[REDACTED] quien actúa 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]
[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** es dueña y actual poseedora
de un inmueble [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Dicho inmueble se encuentra inscrito a
favor de la Sociedad Arrendante, bajo la matrícula número [REDACTED]
[REDACTED] del registro de la
propiedad de este departamento, y por este medio da en arrendamiento al
ARRENDATARIO, una porción del inmueble antes relacionado de **CIENTO OCHENTA
Y UNO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS**, conocida como [REDACTED]

[REDACTED], 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: EI ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE** la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL SETENTA Y CUATRO DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 52,074.12)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,339.50)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), las cuales serán pagadas a través del [REDACTED]

[REDACTED] mediante cheque y serán pagadas 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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 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. **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. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** Ambas partes podrán dar por terminado el presente Contrato, cuando así lo acordaren mutuamente. Por su parte el **ARRENDANTE** se compromete a mantener en buen estado la Calle de acceso existente a la porción de dicho inmueble, durante el periodo de vigencia del contrato; autorizando al **ARRENDATARIO** en caso de no hacerlo, a que contrate dicho trabajos y descontarle del canon de arrendamiento el costo del mismo, con la aprobación del presupuesto de parte del Arrendante. **CLÁUSULA OCTAVA:** En virtud del presente contrato se nombra como

MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL
REPUBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

administrador del mismo [REDACTED] Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de enero del año dos mil diecinueve.

OYARZUN, S. A. DE C. V.

JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE



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



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día ocho de enero del año dos mil diecinueve. Ante mí, **LICIDA STEPHANIE HERNANDEZ URQUILLA**, [REDACTED]

[REDACTED] comparecen los señores
Licenciado **JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE**, [REDACTED]

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

[REDACTED] actuando como Representante Legal de la Sociedad **OYARZUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] personería que es legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: a) Escritura Pública de Constitución otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Pedro Francisco Vanegas Cabañas, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al Número [REDACTED] del Registro de Sociedades el día nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho; b) Credencial de Junta Directiva inscrita en el Registro de Comercio al Número [REDACTED] del Registro de Sociedades, de fecha dieciséis de julio del año dos mil trece, de la que consta que fui electo Administrador Único de la Sociedad para un periodo de cinco años, a partir de la fecha de inscripción de dicha Credencial en el Registro de Comercio, estando facultado a realizar actos como el presente, estando facultado a realizar actos como el presente y que el transcurso del presente instrumento me denominare el "ARRENDANTE", y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, [REDACTED]

[REDACTED] a quien conozco e

identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED]
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] quien actuando 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 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

[REDACTED] por este medio da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, una porción del inmueble antes relacionado de **CIENTO OCHENTA Y UNO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS**, dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; con el objeto de

[REDACTED], quedando entendido que quedaran al cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los servicios básicos, reparaciones locativas y 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, 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 **CINCUENTA Y DOS MIL SETENTA Y CUATRO DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 52,074.12)** más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA) por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,339.50)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), las cuales serán pagadas a través del [REDACTED] mediante cheque

y serán pagadas los días [REDACTED] 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 [REDACTED] [REDACTED] 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.**

OYARZUN, S. A. DE C. V.

JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE



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



LICDA. LICIDA STEPHANIE HERNANDEZ URQUILETA
NOTARIO

