

**2019**

**DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO  
DE  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

---

OTORGADO POR:

**INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA  
ARMADA**

---

A FAVOR DE

**MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL  
(INSTALACIONES DEL COSAM )**

---

LICDA. LICIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ  
URQUILLA  
Abogado y Notario



**San Salvador, El Salvador, C. A.**



### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, Coronel y Licenciado **RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA**, [REDACTED]  
[REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED]  
[REDACTED] actuando como  
Apoderado General Administrativo con Clausula Especial del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED] personería que  
legítimo con los documentos siguientes: **a)** El Decreto de la Junta Revolucionaria de Gobierno número **QUINIENTOS**, publicado en el Diario Oficial número **DOSCIENTOS VEINTIOCHO**, Tomo **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE** de fecha tres de diciembre de mil novecientos ochenta, en la que aparece publicada la Ley del Instituto en referencia; **b)** Decreto Legislativo número **SESENTA Y SIETE** de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, publicado en el Diario Oficial Número **CIENTO SESENTA Y OCHO**, Tomo **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS** de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, que contiene reformas a la Ley del Instituto, en cuyo Artículo seis Literal a) consta que corresponde al Jefe o Subjefe del Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, el cargo de Presidente del Consejo Directivo de la Institución, relacionado con el Artículo siete de la Ley del Instituto, que determina la Representación Legal corresponde al Presidente del Consejo Directivo, pudiendo en el ejercicio de sus funciones otorgar Poderes Generales o Especiales, para delegar dicha representación; **c)** Testimonio de Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales otorgado en esta ciudad, a las trece horas del día diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis por el señor General de División **FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR**, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Presidente del Consejo Directivo del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA**, a favor del compareciente, ante los oficios de la Notaría Emérita Lizet Martínez Urquilla, documento en el cual lo faculta a realizar actos como el presente y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré el **"ARRENDANTE"** y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, [REDACTED]  
[REDACTED] 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

su calidad de Viceministro de la Defensa Nacional, lo cual compruebo con la Certificación del Acuerdo Ejecutivo Número seiscientos sesenta y dos de fecha treinta de diciembre del año dos mil quince, suscrito por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia República, mediante el cual el Profesor Salvador Sánchez Cerén, Presidente de la República en uso de las facultades Constitucionales lo nombró Viceministro de la Defensa Nacional, 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** que en la Matricula [REDACTED] del Sistema de Folio Real Automatizado del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, [REDACTED] de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil dieciséis, su representado es dueño y actual poseedor de un inmueble [REDACTED]

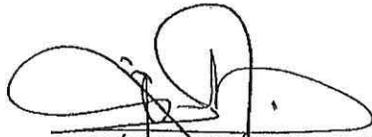
[REDACTED] y por este medio da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, el inmueble antes relacionado, dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción, con el objeto de [REDACTED]

[REDACTED]; quedando entendido que el pago de los servicios básicos, tasas municipales correrán por cuenta del **ARRENDATARIO**. **CLÁUSULA SEGUNDA. EL ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE** la suma de **VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 24,000.00)** que incluye 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 **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 2,000.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), las cuales serán pagadas [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 del **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. **CLÁUSULA OCTAVA.** El presente contrato se otorga en cumplimiento a la autorización del señor Gerente General del IPSFA, contenida en Memorando de fecha ocho de febrero del año dos mil diecinueve, quien está facultado para autorizar las condiciones del mismo, de conformidad a lo establecido en el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento Inmobiliario, en el romano "II. MARCO REGULATORIO", "A. POLÍTICAS", "UNO. Generales", "uno punto dos Arrendamiento de Inmuebles IPSFA", "uno punto dos punto uno Canon". Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de enero del año dos mil diecinueve.



RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
CNEL. Y LIC.  
APODERADO GENERAL Y ADMINISTRATIVO DEL  
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA (IPSFA)



MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL  
REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL  
VICEMINISTRO GENERAL DE AVIACION  
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL



LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA  
NOTARIO  
REPUBLICA DE EL SALVADOR

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas treinta minutos del día treinta de enero del año dos mil diecinueve. Ante mí, Ante mí, LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA, Notario, [REDACTED]

[REDACTED] comparecen los señores Coronel y Licenciado RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA, [REDACTED]

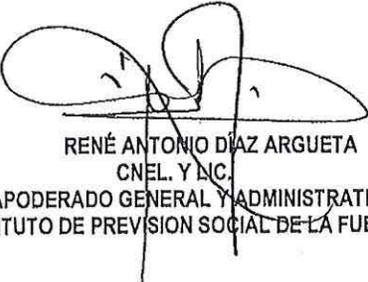
[REDACTED] a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa como Apoderado General Administrativo con Clausula Especial del INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

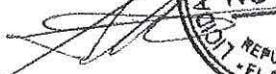
[REDACTED] personería que legítimo con los documentos siguientes: a) El Decreto de la Junta Revolucionaria de Gobierno número QUINIENTOS, publicado en el Diario Oficial número DOSCIENTOS

VEINTIOCHO, Tomo DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE de fecha tres de diciembre de mil novecientos ochenta, en la que aparece publicada la Ley del Instituto en referencia; **b)** Decreto Legislativo número SESENTA Y SIETE de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, publicado en el Diario Oficial Número CIENTO SESENTA Y OCHO, Tomo TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y siete, que contiene reformas a la Ley del Instituto, en cuyo Artículo seis Literal a) consta que corresponde al Jefe o Subjefe del Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, el cargo de Presidente del Consejo Directivo de la Institución, relacionado con el Artículo siete de la Ley del Instituto, que determina la Representación Legal corresponde al Presidente del Consejo Directivo, pudiendo en el ejercicio de sus funciones otorgar Poderes Generales o Especiales, para delegar dicha representación; **c)** Testimonio de Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales otorgado en esta ciudad, a las trece horas del día diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis por el señor General de División FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Presidente del Consejo Directivo del INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA, a favor del compareciente, ante los oficios de la Notaría Emérita Lizet Martínez Urquilla, documento en el cual lo faculta a realizar actos como el presente y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré el "**ARRENDANTE**", y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES** [REDACTED] a quien conozco e identifiqué 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 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 Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia República, mediante el cual el 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** entregó en arrendamiento al **ARRENDATARIO** un inmueble de [REDACTED]

[REDACTED] y otras que se consideren necesarias; quedando entendido que quedaran a cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los servicios básicos, y tasas municipales; y el **ARRENDATARIO** pagará por dicho arrendamiento la cantidad de **VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** que incluye 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 **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), las cuales serán pagadas a través [REDACTED] [REDACTED] mediante cheque y serán pagadas 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 [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 tres hojas útiles en un solo acto ininterrumpido ratifican su contenido manifiestan su conformidad y para constancia juntos firmamos. **DOY FE.**

  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
CNEL. Y LIC.  
APODERADO GENERAL Y ADMINISTRATIVO DEL  
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA (IPSFA)

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

  
LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA  
NOTARIO



