

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ, mayor de edad, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] y con Número de Registro
de Contribuyente: [REDACTED] actuando
como Sub- arrendante, en el presente Instrumento de un inmueble propiedad de la señora **MARÍA
CLEMENCIA MÁRQUEZ DE CABRERA**, tal como consta en el Documento Autenticado de Contrato de
Arrendamiento otorgado [REDACTED] a las dieciocho horas con
treinta minutos del día once de febrero del años dos mil diecinueve ante los oficios Notariales José
Francisco Velásquez Gómez, por lo que en adelante me denominaré el "ARRENDANTE" y el General de
Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, [REDACTED]
[REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED]
[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
entrega en arrendamiento el inmueble [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] inscrito al Número [REDACTED]
[REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas [REDACTED] Que
del inmueble antes relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensas Nacional un

[REDACTED]
[REDACTED]
[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 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**; así como el incremento que hubiere por el funcionamiento de la bomba para el suministro de agua, que fuere instalada. 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 **VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 20,384.40)** por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA IVA INCLUIDO (US\$1,698.70)** mensuales, el resto será depositado a la [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, las veinticuatro horas del día, para lo cual instalará una bomba y los materiales para su funcionamiento.* **CLÁUSULA TERCERA.-** El plazo del presente contrato será de **DOCE meses**, contados a partir del [REDACTED]

[REDACTED] **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 [REDACTED] a cuyos Tribunales competentes nos sometemos. **CLÁUSULA OCTAVA.-** En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a quien funja como [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 mayo del años dos mil diecinueve.


JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ


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


LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cuarenta minutos del día tres de mayo del años mil diecinueve.- Ante mí, LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA, Notario, [REDACTED], comparecen los señores JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ, [REDACTED], a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] y con Número de Registro de Contribuyente: [REDACTED] actuando como Sub - arrendante en el presente Instrumento de un inmueble propiedad de la señora MARÍA CLEMENCIA MÁRQUEZ DE CABRERA, tal como consta en el Documento Autenticado de Contrato de Arrendamiento otorgado en [REDACTED], a las dieciocho horas con

treinta minutos del día once de febrero del años dos mil diecinueve ante los oficios Notariales José Francisco Velásquez Gómez, por lo que en adelante me denominaré el "ARRENDANTE", y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**,

[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 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 cuyas cláusulas son las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA.- EL ARRENDANTE** entrega en arrendamiento el inmueble [REDACTED]

[REDACTED] Que del inmueble antes relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensas Nacional un área de MIL CUATROCIENTOS SESENTA PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, en la cual se encuentra construida una casa [REDACTED]

[REDACTED], cuyo estado es habitable, 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 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**; así como el incremento que hubiere por el funcionamiento de la bomba para el suministro de agua, que fuere instalada. 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 VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 20,384.40) por medio de DOCE cuotas fijas, vencidas y sucesivas de UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA IVA INCLUIDO (US\$1,698.70) mensuales, el resto será depositado a la Cuenta [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, las veinticuatro horas del día, para lo cual instalará una bomba y los materiales para su funcionamiento.* **CLÁUSULA TERCERA.-** El plazo del presente contrato será de DOCE meses, contados a partir del [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 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 del mismo [REDACTED] Así nos expresamos,

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

ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de mayo del años dos mil diecinueve. 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


LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA
NOTARIO

