

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros. **ISABEL SÁNCHEZ DE GONZÁLEZ**, [REDACTED],  
[REDACTED],  
portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED]  
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED], que en adelante me denominaré la “**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 le 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.- LA  
ARRENDANTE** es dueña y actual propietaria de un inmueble [REDACTED],  
[REDACTED]  
[REDACTED], correspondiente a la ubicación  
geográfica [REDACTED], inscrito en el asiento [REDACTED]  
[REDACTED]; del  
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del  
[REDACTED]. Que por medio de éste instrumento da en  
arrendamiento la planta baja del inmueble antes descrito, al Estado en el Ramo de la  
Defensa Nacional, para que funcione [REDACTED].

[REDACTED] **CLÁUSULA SEGUNDA.-** EL **ARRENDATARIO** pagará a la **ARRENDANTE** la suma de **OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,000)**, por medio de **OCHO CUOTAS**, fijas, vencidas y sucesivas de **MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,000.00)** mensuales, el cual será depositado a la Cuenta de Ahorro a favor de la Arrendante en el [REDACTED], 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 **OCHO MESES** contados a partir [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 y cobro total del valor del arrendamiento que a esa fecha se adeudare, el retraso del pago por cuestiones presupuestarias no implica mora para el arrendatario. **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 queda facultada para demolerlas, sin que exista obligación del **ARRENDATARIO** en hacerlo. **CLÁUSULA SEXTA.-** Mientras dure el plazo del presente contrato y de sus respectivas prórrogas, en caso las hubiere, serán por cuenta del Arrendatario el pago oportuno de los servicios, con que cuenta el inmueble arrendando, es decir, agua potable, energía eléctrica, y las multas correspondientes a los mismos impuestos; no así de los impuestos municipales debido a que en la segunda planta del inmueble en arrendamiento funciona un local comercial que para la Municipalidad genera un pago superior de impuestos. Asimismo la arrendante expresa que los contadores de agua y energía son independientes en ambas plantas. **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 facultada la **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 [REDACTED], a cuyos Tribunales competentes nos sometemos. **CLÁUSULA OCTAVA.-** En virtud del presente contrato se nombra como administradores del mismo por parte de la arrendante al señor **WILFREDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ,** [REDACTED]

[REDACTED] portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], y por parte del arrendatario quien funja como [REDACTED]

**CLÁUSULA NOVENA.-** Por medio del presente instrumento [REDACTED] se compromete a realizar inventario de los bienes muebles que se encuentran en el bien raíz, a realizar el mantenimiento adecuado y a resguardar los mismos, así como a informar de forma inmediata de cualquier fuga, daño o desperfecto ocurrido en el bien por el uso; y por este medio se excluye de toda responsabilidad por el desgaste que sufran los bienes que la arrendante deje en el inmueble, así como del extravío de los mismos en caso llegase a suceder. Así nos expresamos, ratificamos y para constancia firmamos. En la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil diecinueve.

  
ISABEL SÁNCHEZ DE GÓNZÁLEZ  
ARRENDANTE

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

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veinticinco de abril del año dos mil diecinueve, **ANTE MÍ, LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA,** [REDACTED], comparecen los



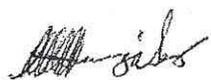
señores: **ISABEL SÁNCHEZ DE GONZÁLEZ**, [REDACTED],  
[REDACTED],  
portadora de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]  
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED], que en adelante se denominará la "**ARRENDANTE**" y el General de  
Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, [REDACTED],  
[REDACTED], portador  
de su 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 le nombró  
Viceministro de la Defensa Nacional, que en el transcurso del presente instrumento  
se denominará el "**ARRENDATARIO**", y en el carácter en que comparecen **ME  
DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas puestas al calce del anterior  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** el cual se registrá por las clausulas siguientes:  
**CLÁUSULA PRIMERA.-** LA **ARRENDANTE** es dueña y actual propietaria de un  
inmueble [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
correspondiente a la ubicación geográfica de La Libertad, inscrito en el asiento cuatro  
a la Matrícula [REDACTED]  
[REDACTED]; del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta  
Sección del Centro, del [REDACTED] Que por medio de éste  
instrumento da en arrendamiento la planta baja del inmueble antes descrito, al  
Estado en el Ramo de la Defensa Nacional, [REDACTED]  
[REDACTED] **CLÁUSULA**

**SEGUNDA.-** EL ARRENDATARIO pagará a la ARRENDANTE la suma de OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$8,000), por medio de OCHO CUOTAS, fijas, vencidas y sucesivas de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,000.00) mensuales, el cual será depositado a la Cuenta de Ahorro a favor de la Arrendante [REDACTED], 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 OCHO 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 y cobro total del valor del arrendamiento que a esa fecha se adeudare, el retraso del pago por cuestiones presupuestarias no implica mora para el arrendatario. **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 de la ARRENDANTE y si no estuviere de acuerdo con las mismas queda facultada para demolerlas, sin que exista obligación del ARRENDATARIO en hacerlo. **CLÁUSULA SEXTA.-** Mientras dure el plazo del presente contrato y de sus respectivas prórrogas, en caso las hubiere, serán por cuenta del Arrendatario el pago oportuno de los servicios, con que cuenta el inmueble arrendando, es decir, agua potable, energía eléctrica, y las multas correspondientes a los mismos impuestos; no así de los impuestos municipales debido a que en la segunda planta del inmueble en arrendamiento funciona un local comercial que para la Municipalidad genera un pago superior de impuestos. Asimismo la arrendante expresa que los contadores de agua y energía son independientes en ambas plantas. **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 facultada la ARRENDANTE, para realizar inspecciones o designar a la persona que las realice en

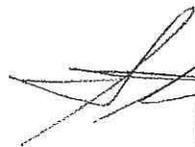
horas hábiles, a efecto de constatar el estado del inmueble; y c) En caso de acción judicial, señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales competentes nos sometemos. **CLÁUSULA OCTAVA.-** En virtud del presente contrato se nombra como administradores del mismo por parte de la arrendante al señor **WILFREDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ,** [REDACTED]

[REDACTED], portador de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], y por parte del arrendatario quien funja [REDACTED]

[REDACTED] **CLÁUSULA NOVENA.-** Por medio del presente instrumento [REDACTED] se compromete a realizar inventario de los bienes muebles que se encuentran en el bien raíz, a realizar el mantenimiento adecuado y a resguardar los mismos, así como a informar de forma inmediata de cualquier fuga, daño o desperfecto ocurrido en el bien por el uso; y por este medio se excluye de toda responsabilidad por el desgaste que sufran los bienes que la arrendante deje en el inmueble, así como del extravío de los mismos en caso llegase a suceder. Así nos expresamos, ratificamos y para constancia firmamos. En la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil diecinueve. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente Instrumento, que consta de tres hojas útiles y leída que se las hice íntegramente todo lo escrito, en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

  
ISABEL SÁNCHEZ DE GÓNZÁLEZ  
ARRENDANTE

  
  
JAIIME MENA TORRES  
GENERAL DE AVIACIÓN  
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL

  
  
LIDIA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA  
NOTARIO  
REPUBLICA DE EL SALVADOR