

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NOSOTROS: JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ, de cincuenta años de edad, empresario, del domicilio de [REDACTED], departamento de San Miguel, portador de mi documento único de identidad homologado número [REDACTED] [REDACTED] actuando como arrendante de un inmueble propiedad de su madre la señora **MARÍA CLEMENCIA MÁRQUEZ DE CABRERA**, de setenta y cinco años de edad, Comerciante en Pequeña, del domicilio de [REDACTED] departamento de San Miguel, portadora de su documento único de identidad homologado número [REDACTED] [REDACTED]; tal como consta en el documento privado autenticado de contrato de arrendamiento, otorgado en Ciudad Barrios, departamento de San Miguel, a las dieciocho horas con treinta minutos del día once de febrero del año dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado José Francisco Velásquez Gómez, en el cual se encuentra facultado para **SUBARRENDAR** el inmueble objeto del presente contrato, por lo que en adelante me denominaré el "ARRENDANTE" y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de cincuenta y siete años de edad, abogado y notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi documento único de Identidad homologado número [REDACTED] quien actúa en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Defensa Nacional en mi calidad de **VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL**, lo cual compruebo con la certificación del Acuerdo Ejecutivo número ciento noventa y cinco, de fecha quince de julio del año dos mil diecinueve, suscrito por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortez, en su calidad de Presidente de la República en uso de las facultades constitucionales me nombró Viceministro de la Defensa Nacional; que en el transcurso del presente instrumento me denominaré el "ARRENDATARIO", acuerdan celebrar el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, cuyas cláusulas son las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. EI ARRENDANTE** en su calidad de arrendatario y con facultados de dar en arrendamiento un inmueble de naturaleza rústica, con una extensión superficial de **TRES HECTÁREAS VEINTIDÓS ÁREAS OCHENTA METROS CUADRADOS**, o sea **TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS**, situado en [REDACTED] departamento de San Miguel, inscrito al número [REDACTED] del Libro [REDACTED] **del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Miguel**. Que del inmueble antes relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensa Nacional un área de **MIL CUATROCIENTOS SESENTA PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, en la cual se encuentra construida una casa de paredes de adobe con repello y pintada, piso de ladrillo de cemento, techo parte de teja y el resto lámina zinc alum, con área construida de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS**, 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**. Los recibos de los servicios básicos deberán ser entregados al personal que ocupa la propiedad, a fin de evitar pagos extemporáneos. El **ARRENDANTE** se encuentra realizando construcciones en un inmueble aledaño al existente que le pertenece al compareciente, quien en este acto propone que al quedar concluidas las nuevas construcciones, se podrían pasar a las mismas, quedando sujeto a revisión el presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA.** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE** la suma de **VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$20,384.40)** por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,698.70)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de ley correspondientes; el resto será depositado a la **Cuenta de Ahorro a favor del ARRENDANTE en el BANCO DAVIVIENDA DE EL SALVADOR, S.A., número [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 para consumo humano, las veinticuatro horas del día. **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 veintitrés, 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 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 del **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 a quien funja como [REDACTED] **CLÁUSULA NOVENA.** Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los dieciséis días del mes de enero de dos mil veintitrés.


JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ




ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
CNEL. Y LIC.
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL



En la ciudad y departamento de San Salvador, a las diez horas del día dieciséis de enero del año dos mil veintitrés. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores **JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ**, de cincuenta años de edad, empresario, del domicilio de [REDACTED], departamento de San Miguel, a quien no conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad homologado número [REDACTED] actuando como arrendante de un inmueble propiedad de su madre la señora **MARÍA CLEMENCIA MÁRQUEZ DE CABRERA** de setenta y cinco años de edad, Comerciante en Pequeña, del domicilio de [REDACTED], departamento de San Miguel, portadora de su documento único de identidad homologado número [REDACTED]; tal como consta en el documento privado autenticado de contrato de arrendamiento, otorgado en Ciudad Barrios, departamento de San Miguel, a las dieciocho horas con treinta minutos del día once de febrero del año dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado José Francisco Velásquez Gómez, en el cual se encuentra facultado para subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, por lo que en adelante me denominaré el "**ARRENDANTE**" y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de cincuenta y siete años de edad, abogado y notario, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad homologado número [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 doy de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista certificación del Acuerdo Ejecutivo número ciento noventa y cinco de fecha quince de julio del año dos mil diecinueve, suscrito por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortez, Presidente de la República en uso de sus 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 el cual se registró por las siguientes cláusulas:


“CLÁUSULA PRIMERA. EI ARRENDANTE en su calidad de arrendatario y con facultados de dar en arrendamiento un inmueble de naturaleza rústica, con una extensión superficial de TRES HECTÁREAS VEINTIDÓS ÁREAS OCHENTA METROS CUADRADOS, o sea TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, situado en [REDACTED], departamento de San Miguel, inscrito al número [REDACTED] del Libro [REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Miguel. Que del inmueble antes relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensa Nacional un área de **MIL CUATROCIENTOS SESENTA PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, en la cual se encuentra construida una casa de paredes de adobe con repello y pintada, piso de ladrillo de cemento, techo parte de teja y el resto lámina zinc alum, con área construida de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, cuyo estado es habitable, dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; con el objeto de [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. El **ARRENDANTE** se encuentra realizando construcciones en un inmueble aledaño al existente que le pertenece al compareciente, quien en este acto propone que al quedar concluidas las nuevas construcciones, se podrían pasar a las misma, quedando sujeto a revisión el presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA. EI ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE** la suma de **VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$20,384.40)** por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,698.70)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de ley correspondientes; el resto será depositado a la **Cuenta de Ahorro a favor del ARRENDANTE en el BANCO DAVIVIENDA DE EL SALVADOR, S.A.**, número [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 para consumo humano, las veinticuatro horas del día. **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 veintitrés, 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 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 del **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 a quien funja como [REDACTED] **CLÁUSULA NOVENA.** Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los dieciséis días del mes de enero de dos mil veintitrés." 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




ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
C.NEL. Y LIC.
VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL


LIC. YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO



