



DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO DE

CONTRATO No. 30-A-2016

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CONOCIDO COMO

RANCHO PETALUMA, [REDACTED]

OTORGADO POR:

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA

A FAVOR DE

MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL

LIC. YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
Abogado y Notario



San Salvador, El Salvador, C. A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, Coronel y Licenciado **RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA**, de sesenta y dos años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, [REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

actuando como Apoderado General Administrativo con Clausulas Especiales del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA**, de los domicilios de San Salvador y de Santa Tecla, departamento de La Libertad, 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 Notaria 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", "EL IPSFA" o "EL INSTITUTO"; y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, de cincuenta y un años de edad, Estudiante, del domicilio [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] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] personería que legitimo con la 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 señor 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**, acordamos celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyas cláusulas son las siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. EL ARRENDANTE**, es dueño y actual poseedor según Matrícula [REDACTED]

[REDACTED] del Sistema de Folio Real Automatizado del Centro Nacional de Registros, [REDACTED] de fecha diez de enero del año dos mil catorce, de un inmueble [REDACTED]

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

[REDACTED] **CLAUSULA SEGUNDA.** Será por cuenta del **ARRENDATARIO**, el

pago de los servicios de Agua potable, energía eléctrica, la instalación y consumo del servicio telefónico y las tasas municipales, siendo estos últimos los correspondientes de alumbrado público, de tren de aseo, desechos sólidos y contribución especial-parques, tanto si estos son incorporados en el recibo de energía o cobrados directamente por la Alcaldía Municipal de la localidad, obligándose el Arrendatario a remitir al ARRENDANTE mensualmente fotocopias de los recibos debidamente cancelados. **CLÁUSULA TERCERA.** EI ARRENDATARIO pagará al ARRENDANTE la suma de **TREINTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 36,000.00)** 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 **TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,000.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), las cuales serán pagadas a través del Área de Tesorería de la Dirección Financiera Institucional, mediante cheque y serán pagadas los días último de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del presente contrato. **CLÁUSULA CUARTA.** El plazo del presente contrato será de **DOCE** meses, contados a partir del uno de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, ambas fechas inclusive. Es entendido que el plazo es prorrogable por el mismo período y se dará por finalizado al momento de concretizarse la permuta de este inmueble por otro propiedad del Ministerio de la Defensa Nacional. **CLÁUSULA QUINTA.** 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 SEXTA.** El ARRENDATARIO se obliga: **a)** Devolver el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibe; **b)** Será por cuenta del ARRENDATARIO la reparación de cualquier desperfecto o daño causado en el inmueble o en sus accesorios como producto del mal uso y no por el desgaste normal del mismo, exceptuando también los casos fortuitos o de fuerza mayor durante la vigencia de este contrato; **c)** Mantener el inmueble limpio, en buenas condiciones y cumplir con todas las obligaciones sanitarias; **d)** Permitir al Arrendante, con previo aviso, que pueda visitar e inspeccionar

el inmueble, para cerciorarse de su estado y uso que se le está dando; e) No almacenar sustancias tóxicas, explosivas, inflamables, corrosivas, nocivas o de cualquier otra clase prohibidas por la ley que pongan en peligro la salud de vecinos de la comunidad inmediata al inmueble, siendo de responsabilidad del mismo cualquier daño causado al inmueble o a terceros que habiten en los alrededores del mismo; f) No subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto del arrendamiento ni a ceder los derechos derivados del mismo; g) Deberá velar por la seguridad del inmueble arrendado; h) La arrendataria deberá tomar las medidas necesarias para evitar cualquier incendio o siniestro así como utilizar ductos o tomas eléctricos para su correcto y normal uso; e i) Deberá proporcionar servicio de mantenimiento periódico a los equipos y sistemas del inmueble. Así como el mantenimiento de la pintura general, como la sustitución de lámparas y bombillos, cuando estos terminen su vida útil. **VIII.**

CONDICIONES ESPECIALES: a) Toda mejora realizada al inmueble, deberá ser autorizada por el Instituto y al finalizar el plazo del arrendamiento, quedará a favor del IPSFA y sin obligación de reembolso; b) Todo material, equipo, bien mueble, entre otros, son propiedad del arrendatario siempre y cuando fueren separables, no gozando el arrendante de ningún tipo de derechos sobre ellos; c) El arrendatario realizará por cuenta propia la adecuación del inmueble, de acuerdo a sus necesidades y sin responsabilidad económica para el IPSFA; d) En caso que el arrendatario lleve a cabo reparaciones y/o mejoras adicionales a las que ya tiene el inmueble, será responsable de llevar a cabo las gestiones, trámites y pagos que genere la obtención de permisos ante las instituciones correspondientes, incluyendo permisos ambientales si se necesitaren. Asimismo el arrendatario será responsable del pago de tasas, impuestos o multas que se pudieren generar bajo estos conceptos. **CLÁUSULA SEPTIMA.** 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 OCTAVA.** Ambas partes podrán dar por terminado el presente Contrato, cuando así lo acordaren mutuamente. **CLÁUSULA NOVENA.** En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a

CLÁUSULA

DECIMA: AUTORIZACIÓN: El presente contrato se otorga en cumplimiento a la

autorización de la Gerencia General del IPSFA, marginada en oficio número quinientos ochenta y nueve de fecha nueve de marzo de dos mil dieciséis. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los once días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.



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



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

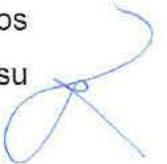


En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día once de mayo del año dos mil dieciséis. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, Notario, [REDACTED] comparecen los señores Coronel y Licenciado **RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA**, de sesenta y dos años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio [REDACTED] a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] quien actúa como Apoderado General Administrativo con Clausula Especial del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA** del domicilio de San Salvador y de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria [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 Notaria 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", "EL IPSFA" o "EL INSTITUTO"; y el General de Aviación CARLOS JAIME MENA TORRES, de cincuenta y un años de edad, Estudiante, del domicilio [REDACTED] a quien conozco e identifico 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 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, el **ARRENDANTE** entrego en arrendamiento al **ARRENDATARIO** un inmueble

quedando entendido que quedaran a cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los servicios básicos, tasas municipales y líneas telefónicas; y el **ARRENDATARIO** pagará por dicho arrendamiento la cantidad de **TREINTA Y SEIS MIL DOLARES 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 **TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,000.00)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA), las cuales serán pagadas a través del Área de Tesorería de la Dirección Financiera Institucional, 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 uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis, ambas fechas inclusive. Ambos comparecientes 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.**





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



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



LIC. YACIR ERNESTO FERNANDEZ SERRANO
NOTARIO