

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **LICENCIADO JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE**, mayor de edad, Economista, [REDACTED] portadora de mi Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando como Representante Legal de la Sociedad **OYARZUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos ochenta y un mil ciento ochenta y ocho-ciento dos-cuatro, personería que legítimo con los documentos siguientes: a) Escritura Pública de Constitución otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Pedro Francisco Vanegas Cabañas, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al Número Veinte del Libro Seiscientos treinta y seis del Registro de Sociedades el día nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho; b) Credencial de Junta Directiva inscrita en el Registro de Comercio al Número ciento cinco del Libro tres mil ciento veintitrés, del Registro de Sociedades, de fecha dieciséis de julio del año dos mil trece, de la que consta que fui electo Administrador Único de la Sociedad para un periodo de cinco años, a partir de la fecha de inscripción de dicha Credencial en el Registro de Comercio, estando facultado a realizar actos como el presente y que el transcurso del presente instrumento me denominare el "**ARRENDANTE**" y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, mayor de edad, estudiante, del domicilio [REDACTED]

[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] 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** según Matricula [REDACTED]

[REDACTED] del
Sistema de Folio Real Automatizado del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas [REDACTED]

[REDACTED] su representadaes dueña y actual poseedora de un
inmueble

[REDACTED] y por este
medio da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, una porción del inmueble antes
relacionado

[REDACTED] dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen
estado;

[REDACTED] quedando entendido que el pago de los servicios de
agua potable, 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; **CLÁUSULA
SEGUNDA.** El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE** la suma de **CUARENTA Y
CUATRO MIL OCHOCIENTOS CATORCE DOLARES CON CUARENTA Y OCHO
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 44,814.48)**
más 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 SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 3,734.54)**,
más 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 chequey 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 uno de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, 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 de la **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. Por su parte el **ARRENDANTE** se compromete a mantener en buen estado la Calle de acceso existente a la porción de dicho inmueble, durante el periodo de vigencia del contrato; autorizando al **ARRENDATARIO** en caso de no hacerlo, a que contrate dicho trabajos y descontarle del canon de arrendamiento el costo del mismo. **CLÁUSULA OCTAVA.** En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a [REDACTED]

[REDACTED] Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los seis días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE

OYARZUN, S. A. DE C. V.



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



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día seis de enero del año dos mil dieciséis. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, Notario, [REDACTED]

[REDACTED] comparecen los señores Licenciado **JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE**, de sesenta y tres años de edad, Economista, 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]

[REDACTED] actuando como Representante Legal de la Sociedad **OYARZUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos ochenta y un mil ciento ochenta y ocho-ciento dos-cuatro, personería que es legítima y suficiente por haber tenido a la vista los documentos siguientes: **a)** Escritura Pública de Constitución otorgada en esta ciudad a las diez horas del día veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante los oficios notariales del Licenciado Pedro Francisco Vanegas Cabañas, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio al Número Veinte del Libro Seiscientos treinta y seis del Registro de Sociedades el día nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho; **b)** Credencial de Junta Directiva inscrita en el Registro de Comercio al Número ciento cinco del Libro tres mil ciento veintitrés, del Registro de Sociedades, de fecha dieciséis de julio del año dos mil trece, de la que consta que fui electo Administrador Único de la Sociedad para un periodo de cinco años, a partir de la fecha de inscripción de dicha Credencial en el Registro de Comercio, estando facultado a realizar actos como el presente, estando facultado a realizar actos como el presente y que el transcurso del presente instrumento me denominare el "**ARRENDANTE**", y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**, de cincuenta 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]


[REDACTED] quien actuando 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 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, la **ARRENDANTE** entrego en arrendamiento al **ARRENDATARIO** un inmueble

[REDACTED] y por este medio da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, una porción del inmueble antes relacionado de **CIENTO OCHENTA Y UNO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS**, dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; [REDACTED]

[REDACTED] quedando entendido que quedaran al cargo del **ARRENDATARIO** el pago de los servicios básicos, reparaciones locativas y 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, los recibos de los servicios básicos deberán ser entregados al personal que ocupa la propiedad, a fin de evitar pagos extemporáneos; y el **ARRENDATARIO** pagará por dicho arrendamiento la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CATORCE DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 44,814.48)** más 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 SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,734.54)**, más 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 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 hubiere 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.**


JUAN FRANCISCO MARIANO AGUILAR BUSTAMANTE

OYARZUN, S. A. DE C. V.



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



LIC. YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO

