

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO**, [REDACTED]

[REDACTED], portador de mi Documento
Único de Identidad Número [REDACTED]

[REDACTED]
actuando como propietario y Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de los señores:
MARIANA LUZ MOLINA DE ESPINOZA, otorgado en [REDACTED], a las nueve horas del día veintinueve
de noviembre del año dos mil dieciséis, , ante los oficios de la Notario Jazmín Esmeralda Velasco Vallejo,
documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; de la señora **ANA CAROLINA
ESPINOZA conocida por ANA CAROLINA LAINEZ ESPINOZA**, ahora **ANA CAROLINA LAÍNEZ DE
ESPINOZA**, [REDACTED] a las

diez horas del día trece de enero del año dos mil diecisiete, ante los oficios del Notario Carlos Arturo
Peña Castaneda, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; y de la señora
MARTA ALICIA ESPINOZA PORTILLO, otorgado [REDACTED], a las diez horas del día veintinueve de
noviembre del año dos mil dieciséis, ante los oficios de la Notario Jazmín Esmeralda Velasco Vallejo,
documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; asimismo del señor **JOSÉ
FRANCISCO LAINEZ ESPINOZA**, otorgado en [REDACTED]

[REDACTED] a las trece horas del día veintiuno de enero del año dos
mil diecisiete, ante los oficios del Notario Edwin Mauricio Guevara Villalta documento en el cual lo faculta
para otorgar actos como el presente 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] 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, 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.- EL**

ARRENDANTE quien actúa en nombre propio y de los demás propietarios del inmueble [REDACTED]

[REDACTED] inscrito bajo la Matricula 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 Defensa Nacional DOS PORCIONES de terreno de dicho inmueble, cuyas extensiones superficiales son: La primera de TREINTA Y NUEVE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y la segunda de TREINTA PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, en las cuales el ARRENDATARIO [REDACTED]

[REDACTED] todo propiedad

del ARRENDATARIO y construido una Caseta y una Cuadra [REDACTED]

[REDACTED] cuyo estado es habitable, facultándolo a instalar la mampostería que sea necesaria para el tendido de los cables conductores de energía eléctrica, utilizar la calle de acceso tanto para el tránsito del personal, como para el transporte de material que se use para el mantenimiento de las obras ya construidas o que se construya; siendo prohibido el ingreso de personas NO AUTORIZADAS; dándose éste por recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; quedando entendido que el pago de los servicios de luz eléctrica, y reparaciones locativas serán 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.- EI ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDANTE** la suma de **OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 8,400.00)** por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$700.00)**, mensuales más IVA, de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes el cual será depositado a la Cuenta de Ahorro a favor del Arrendante

[REDACTED], número [REDACTED]

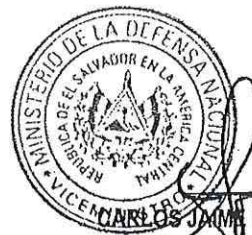
[REDACTED] los días [REDACTED] de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA.- El plazo del presente contrato será de **DOCE MESES**, contados a partir del [REDACTED]

[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 de la porción arrendada del inmueble 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 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 [REDACTED] a cuyos Tribunales competentes nos sometemos. **CLÁUSULA OCTAVA.-** En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo [REDACTED] Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los xxxx días del mes de xxxx de dos mil diecinueve.



HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO



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



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas veinte minutos del día xxxxx de xxxx del dos mil diecinueve.- Ante mí, **LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA**, Notario, [REDACTED]

[REDACTED], comparecen los señores **HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO**, [REDACTED]

[REDACTED] a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

actuando como propietario y Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, de los propietarios del inmueble relacionado, personería que es legítima y suficiente por haber tenido a la vista los Testimonios de los Poderes según el detalle siguiente: 1) **MARIANA LUZ MOLINA DE ESPINOZA**, de [REDACTED]

con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

Poder Especial otorgado en [REDACTED] a las nueve horas del día veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, a favor del señor Espinoza Portillo, ante los oficios de la Notario Jazmín Esmeralda Velasco Vallejo, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; 2) **ANA CAROLINA ESPINOZA conocida por ANA CAROLINA LAÍNEZ ESPINOZA**, ahora **ANA CAROLINA LAÍNEZ DE ESPINOZA**, [REDACTED]

[REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] Poder otorgado en la [REDACTED] a las diez horas del día trece de enero del año dos mil diecisiete, a favor del señor Espinoza Portillo, ante los oficios del Notario Carlos Arturo Peña Castaneda, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; 3) **MARTA ALICIA ESPINOZA PORTILLO**, [REDACTED]

[REDACTED] con Documento Único de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] Poder otorgado en [REDACTED] a las diez horas del día veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, a favor del señor Espinoza Portillo, ante los oficios de la Notario Jazmín Esmeralda Velasco Vallejo, documento en el cual lo faculta para otorgar actos como el presente; 4) **JOSÉ FRANCISCO LAINEZ ESPINOZA**, [REDACTED]

[REDACTED] otorgado [REDACTED]
[REDACTED] a las trece horas del día veintiuno de
enero del año dos mil diecisiete, a favor del señor Espinoza Portillo, ante los oficios del Notario Edwin
Mauricio Guevara Villalta, documentos en los cuales lo facultan a realizar actos como el presente, y quien
en adelante denominaré el "ARRENDANTE", y el General de Aviación **CARLOS JAIME MENA TORRES**,
[REDACTED]
[REDACTED] a quien conozco e identifico por medio 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, 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 suscrito en [REDACTED] el día de
hoy así como las obligaciones que respaldan en virtud de las cuales, la **ARRENDANTE** entregó en
arrendamiento al **ARRENDATARIO** un inmueble [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] inscrito bajo la Matricula Número
[REDACTED] en el de
Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas [REDACTED]
[REDACTED] Que del inmueble antes relacionado da en arrendamiento al Estado en el Ramo de la Defensa
Nacional **DOS PORCIONES** de terreno de dicho inmueble, cuyas extensiones superficiales son: La
primera de **TREINTA Y NUEVE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS** y la segunda de
TREINTA PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, en las cuales el **ARRENDATARIO** ha
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], todo propiedad del **ARRENDATARIO** y construido una Caseta [REDACTED]

[REDACTED], cuyo estado es habitable, facultándolo a instalar la mampostería que sea necesaria para el tendido de los cables conductores de energía eléctrica, utilizar la calle de acceso tanto para el tránsito del personal, como para el transporte de material que se use para el mantenimiento de las obras ya construidas o que se construya; siendo prohibido el ingreso de personas NO AUTORIZADAS; dándose este recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado, quedando entendido que el pago de los servicios de luz eléctrica, reparaciones locativas serán 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; y el **ARRENDATARIO** pagará por dicho arrendamiento la cantidad de **OCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 8,400.00)** por medio de DOCE cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$700.00)**, mensuales más IVA, de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes el cual será depositado a la Cuenta de Ahorro a favor del Arrendante en el [REDACTED]

[REDACTED], los días [REDACTED] 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 [REDACTED] ambas fechas inclusive. Ambos compareciente 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.**



HUMBERTO ANTONIO ESPINOZA PORTILLO



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



LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA
NOTARIO