

2019

**DOCUMENTO PRIVADO AUTENTICADO
DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

OTORGADO POR:

**INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA
ARMADA**

A FAVOR DE

**MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL
(INMUEBLE RANCHO PETALUMA)**

LICDA. LICIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ
URQUILLA
Abogado y Notario



San Salvador, El Salvador, C. A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, Coronel y Licenciado **RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA**, [REDACTED]
[REDACTED] portador de mi Documento Único de Identidad Número
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] actuando como
Apoderado General Administrativo con Clausulas Especiales del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE
LA FUERZA ARMADA**, [REDACTED]
[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] personería que legitimo 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 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 presentey 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**, [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] personería que legítimo 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 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 Matricula [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; con el objeto [REDACTED]

CLÁUSULA 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. EL 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 de [REDACTED] 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 de [REDACTED] 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. **CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 OCTAVA.** 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 NOVENA.** Ambas partes podrán dar por terminado el presente Contrato, cuando así lo acordaren mutuamente. **CLÁUSULA DÉCIMA.** En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a [REDACTED]

[REDACTED] **CLÁUSULA OCTAVA.** El presente contrato se otorga en cumplimiento a la autorización del señor Gerente General del IPSFA, contenida en Memorando de fecha ocho de febrero del año dos mil diecinueve, quien está facultado para autorizar las condiciones del mismo, de conformidad a lo establecido en el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento Inmobiliario, en el romano "II. MARCO REGULATORIO", "A. POLÍTICAS", "UNO. Generales", "uno punto dos Arrendamiento de Inmuebles IPSFA", "uno punto dos punto uno Canon". Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de enero del año dos mil diecinueve.


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


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


LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día treinta de enero del año dos mil diecinueve, [REDACTED] mí, LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUILLA, Notario, [REDACTED] comparecen los señores Coronel y Licenciado RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA, de [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 Cláusula Especial del INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA [REDACTED] 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 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, [REDACTED] a quien conozco e identifiqué 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 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

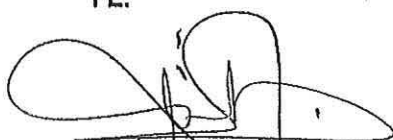
ARRENDATARIO un inmueble de [REDACTED]

[REDACTED] el cual será destinado para [REDACTED]

[REDACTED] 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**, 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 [REDACTED], 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 [REDACTED]

[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 tres 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 (IPSFA)


CARLOS JAIME MENÁ TORRES
GENERAL DE AVIACION
VICE MINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL


LÍCIDA STEPHANIE HERNÁNDEZ URQUIZA
NOTARIO

