

**MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL
REPÚBLICA DE EL SALVADOR, C.A.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros, **JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ**, mayor de edad, agricultor en pequeño, del domicilio de [REDACTED], portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando como **SUB-ARRENDANTE**, en el presente instrumento, de un inmueble propiedad de la señora **MARÍA CLEMENCIA MÁRQUEZ DE CABRERA**, tal como consta en el Documento Privado Autenticado de Contrato de Arrendamiento, otorgado en [REDACTED] [REDACTED], 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, por lo que en adelante me denominaré el "**SUB-ARRENDANTE**" y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de [REDACTED] de edad, abogado y notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, 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 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 República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortéz, 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. EL SUB-ARRENDANTE**, quien actúa como **ARRENDANTE** del inmueble de naturaleza rustica, 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] [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 Defensas Nacional un porción de terreno 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, en el cual se encuentra una casa construida de **DOSCIENTOS**

SETENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, cuyo estado es habitable, entregándole en este acto 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. **CLÁUSULA SEGUNDA.** El **ARRENDATARIO** pagará al **SUB-ARRENDANTE** la suma de **VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 20,384.40)** por medio de DOCE cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,698.70)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes; la cual será depositada a la Cuenta de Ahorro a favor del **SUB-ARRENDANTE** en el [REDACTED], 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 día uno de enero del presente año al treinta y uno de diciembre del presente año, ambas fechas inclusive. **CLÁUSULA CUARTA.** La mora en el pago de dos cuotas consecutivas, dará derecho al **SUB-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 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 **SUB-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 **SUB-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

MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL
REPÚBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

hacerlo con treinta días de antelación al vencimiento; b) Queda facultado el SUB-ARRENDANTE, para realizar inspecciones o designar a la persona que las realice en horas hábiles, a efecto de constatar el estado del inmueble; c) En caso de acción judicial, señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales competentes nos sometemos y d) En caso que al SUB-ARRENDANTE, no se le prorrogue el contrato de arrendamiento o el propietario del inmueble decide dar por terminados los arrendamientos o subarrendamientos, se compromete en este acto a indemnizar al Estado por los perjuicios causados por el desalojo.

CLÁUSULA OCTAVA. En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a quien funja como [REDACTED]

CLÁUSULA NOVENA. Queda entendido entre las partes, que el SUB-ARRENDANTE, ofrece en este acto otro inmueble del cual es promitente comprador y que se encuentra dentro del mismo inmueble general, donde tiene proyectado construir una casa con cuatro cuartos y baños, la cual en este acto ofrece para el siguiente año y el ARRENDATARIO, en este acto, al estar finalizada la casa considerara si es conveniente el traslado a ese inmueble, lo cual no se entenderá como un compromiso en este acto. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintiuno.

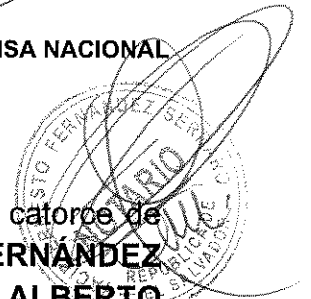


JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ



ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
CNEJ. Y LIC.

VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL



En la ciudad de San Salvador, a las trece horas veinte minutos del día catorce de enero del año dos mil veintiuno. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, Notario, de este domicilio, comparecen los señores **JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ**, de [REDACTED] años de edad, agricultor en pequeño, del domicilio de [REDACTED], departamento de San Miguel, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando como **SUB-ARRENDANTE**, en el presente instrumento, de un inmueble propiedad de la señora **MARÍA CLEMENCIA MÁRQUEZ DE CABRERA**,

MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL
REPÚBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

tal como consta en el Documento Privado Autenticado de Contrato de Arrendamiento, otorgado en [REDACTED], departamento de San Miguel, a las dieciocho horas con treinta minutos del día [REDACTED] [REDACTED], ante los oficios notariales del Licenciado José Francisco Velásquez Gómez, por lo que en adelante denominaré el "SUB-ARRENDANTE", y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de [REDACTED] [REDACTED] 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 número [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 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 República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortéz, 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** suscrito en esta ciudad y el de hoy; el cual se registrará por las cláusulas siguientes: "**CLÁUSULA PRIMERA. EL SUB-ARRENDANTE**, quien actúa como **ARRENDANTE** del 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] [REDACTED], inscrito al número [REDACTED] del Libro [REDACTED] 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 Defensas Nacional un porción de terreno 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, en el cual se encuentra una casa construida de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, cuyo estado es habitable, entregándole en este acto 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. **CLÁUSULA SEGUNDA.** El **ARRENDATARIO** pagará al **SUB-ARRENDANTE** la suma de **VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 20,384.40)** por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,698.70)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes; la cual será depositada a la Cuenta de Ahorro a favor del **SUB-ARRENDANTE** en el [REDACTED], número [REDACTED] [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 día uno de enero del presente año al treinta y uno de diciembre del presente año, ambas fechas inclusive. **CLÁUSULA CUARTA.** La mora en el pago de dos cuotas consecutivas, dará derecho al **SUB-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 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 **SUB-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 **SUB-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 **SUB-ARRENDANTE**, para realizar inspecciones o designar a la persona que las realice en horas hábiles, a efecto de constatar el estado del inmueble; c) En caso de acción judicial, señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales competentes nos sometemos y d) En caso que al **SUB-ARRENDANTE**, no se le prorrogue el contrato de arrendamiento o el propietario del inmueble decide dar por terminados los arrendamientos o subarrendamientos, se compromete en

MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL
REPÚBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

este acto a indemnizar al Estado por los perjuicios causados por el desalojo.
CLÁUSULA OCTAVA. En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a quien funja [REDACTED]

CLÁSULA NOVENA. Queda entendido entre las partes, que el SUB-ARRENDANTE, ofrece en este acto otro inmueble del cual es promitente comprador y que se encuentra dentro del mismo inmueble general, donde tiene proyectado construir una casa con cuatro cuartos y baños, la cual en este acto ofrece para el siguiente año y el ARRENDATARIO, en este acto, al estar finalizada la casa considerara si es conveniente el traslado a ese inmueble, lo cual no se entenderá como un compromiso en este acto. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintiuno." Y leída que se los hube la presente acta notarial que consta de cuatro páginas en un solo acto ininterrumpido ratifican su contenido, manifiestan su conformidad y para constancia firmamos. **DOY FE.**


JOSÉ ALBERTO CABRERA MÁRQUEZ


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


YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO