

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Nosotros: JUAN FRANCISCO JOAQUÍN AGUILAR HIRLEMANN, mayor de edad, empresario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [REDACTED], quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario, de la sociedad **OYARZUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar "**OYARZUN, S.A. DE C.V.**", sociedad de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con número de identificación tributaria [REDACTED], en adelante la entidad que represento se denominará el "**ARRENDANTE**", y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, mayor de edad, abogado y notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número [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 de la República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortez, 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**", 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 es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza rustica, situado en [REDACTED], [REDACTED], departamento de San Salvador, de una extensión superficial de tres hectáreas setenta y cinco áreas

ochenta y cuatro punto cero sesenta y cinco centiáreas. Dicho inmueble se encuentra registrado a favor de la sociedad ARRENDANTE, bajo la matrícula número [REDACTED] del Registro de la Propiedad del departamento de San Salvador, 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, en el cual se encuentra una caseta propiedad del arrendante; con el objeto de [REDACTED]

[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 SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$ 69,688.92), que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA) incluido, por medio de DOCE cuotas fijas, vencidas y sucesivas de CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (US\$ 5,807.41), IVA incluido, 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 TERCERA:** El plazo del presente contrato será de DOCE meses, contados a partir del uno de enero de dos mil veintitrés al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, 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, manifestando por escrito las justificaciones en que se fundamente la decisión, por lo menos con un mes de anticipación a la fecha que se desee dejarse sin efecto el mismo. Por su parte el **ARRENDATARIO** se compromete a mantener en buen estado la calle de acceso existente a la porción de dicho inmueble, y a realizar patrullajes en el sector, durante el período de vigencia del contrato; y el **ARRENDANTE**, a permitir el ingreso irrestricto al personal que se aloja en dicha Caseta, así como al personal técnico que opera y da mantenimiento al equipo instalado y situado en la porción del inmueble. **CLÁUSULA OCTAVA:** En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a quien funja como Jefe del C-VI, del EMCFA. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los doce días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.

OYARZUN,
S.A. de C.V.


JUAN FRANCISCO JOAQUÍN AGUILAR HIRLEMANN
ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO Y
REPRESENTANTE LEGAL DE OYARZUN, S.A. DE C.V.




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




En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día ocho de septiembre del año dos mil veintidós. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, notario, de este domicilio, comparecen los señores Licenciado **JUAN FRANCISCO**

JOAQUÍN AGUILAR HIRLEMANN, mayor de edad, empresario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad homologado número [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 [REDACTED] [REDACTED], 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 inscrita en el Registro de Comercio al Número setenta y ocho del Libro cuatro mil doscientos treinta, del Registro de Sociedades, de fecha doce de agosto del año dos mil veinte, de la que consta que fui electo Administrador Único Propietario de la Sociedad para un período 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 **LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, mayor de edad, 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 homologado 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 doy fe 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 de la República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortiz, 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 el día de hoy así como las obligaciones que respaldan en virtud de las cuales, la **ARRENDANTE** entregó 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, en el cual se encuentra una caseta propiedad del Arrendante; con el objeto de [REDACTED]
[REDACTED]
[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; y el **ARRENDATARIO** pagará por dicho arrendamiento la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (US\$ 69,688.92)**, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación del Servicio al Valor Agregado (IVA) incluido, por medio de **DOCE** cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (US\$ 5,807.41)**, IVA incluido, 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 veintitrés, 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.**

**OYARZUN,
S.A. de C.V.**


JUAN FRANCISCO JOAQUÍN AGUILAR HIRLEMANN
ADMINISTRADOR ÚNICO PROPIETARIO Y
REPRESENTANTE LEGAL DE OYARZUN, S.A. DE C.V.




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


YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO



B3C1c. 074-ARR
EERA/CEVG/YEFS/de Araujo