

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NOSOTROS: LUCIA SOSA DE RODRÍGUEZ, de sesenta y ocho años de edad, ama de casa, [REDACTED], departamento de Chalatenango, portadora de mi documento único de identidad homologado número [REDACTED] [REDACTED] quien actúa en calidad de Apoderada del señor **MIGUEL SOSA RODRÍGUEZ**, de cincuenta y ocho años de edad, agricultor, [REDACTED] [REDACTED] departamento de Chalatenango, portadora de mi documento único de identidad homologado número [REDACTED]; personería que legítimo mediante Poder General Judicial y Administrativo, otorgado en la ciudad de Chalatenango, departamento de Chalatenango, a las ocho horas del día veintiuno de junio del año dos mil trece, ante los oficios del notario Eduardo Franco Núñez, documento en la cual el propietario la faculta para otorgar actos como el presente, poder que anexo al presente en fotocopia certificada y quien en el transcurso del presente instrumento me denominaré la "**ARRENDANTE**" y el **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de cincuenta y siete años de edad, abogado y notario del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi documento único de identidad homologado número [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 de la República, mediante el cual el señor Nayib Armando Bukele Ortez, 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. La ARRENDANTE**, en su calidad de apoderada, manifiesta que su poderdante es propietario de un inmueble de naturaleza rustica, situado en [REDACTED] [REDACTED], departamento de Chalatenango. Sin antecedente inscrito. Área utilizada de CIEN METROS CUADRADOS, donde se encuentra construida una casa de techo de teja sobre paredes de adobe, con su corredor, cuyo estado es habitable; dándose el ARRENDATARIO por recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; con el objeto de [REDACTED] [REDACTED] en el departamento de Chalatenango, 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 **UN MIL QUINIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,560.00)** por medio de doce cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CIENTO TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$130.00)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes; a través de la Tesorería Institucional de la Dirección Financiera Institucional, mediante depósito y/o transferencia a la **Cuenta de Ahorro número [REDACTED]** del Banco Agrícola Comercial, S.A., a favor de la **ARRENDANTE**, 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 subarrendar la porción del inmueble que hoy recibe, bajo ninguna condición, ni 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 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 el de la ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales competentes nos sometemos. **CLÁUSULA OCTAVA.** En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a quien funja como **COMANDANTE DEL DESTACAMENTO MILITAR NÚMERO UNO.** **CLÁUSULA NOVENA.** Continúa manifestando el **ARRENDANTE** que excluye de toda responsabilidad al Ministerio de la Defensa Nacional, por reclamaciones de los frutos civiles que recibe por el uso del inmueble objeto del presente contrato, derivado de la no inscripción de un título de propiedad que ampare su legal tenencia. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de

conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de enero del año dos mil veintitrés.

Lucia sosa

LUCIA SOSA DE RODRÍGUEZ



[Handwritten signature]
ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
CORONEL Y LIC.

VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL



En la ciudad de San Salvador, a las siete horas y cuarenta minutos del día diez de enero del año dos mil veintitrés. Ante mí, **YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO**, notario, de este domicilio, comparecen los señores **LUCIA SOSA DE RODRÍGUEZ**, de sesenta y ocho años de edad, ama de casa, del domicilio de [REDACTED], departamento de Chalatenango, a quien no conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad homologado número [REDACTED] quien actúa en calidad de Apoderada General Administrativo y Judicial del señor **MIGUEL SOSA RODRÍGUEZ**, quien es de cincuenta y ocho años de edad, agricultor, del domicilio de [REDACTED], departamento de Chalatenango, portadora de mi documento único de identidad homologado número [REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Judicial y Administrativo, otorgado en la ciudad de Chalatenango, departamento de Chalatenango, a las ocho horas del día veintiuno de junio del año dos mil trece, ante los oficios del notario Eduardo Franco Núñez, documento en la cual el propietario la facultó para otorgar actos como el presente, poder que anexo al presente en fotocopia certificada y quien en el transcurso del anterior instrumento se le denominó la "**ARRENDANTE**" y el señor **CORONEL Y LICENCIADO ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR**, de cincuenta y siete años 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] 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 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"; y **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior contrato de arrendamiento el cual se regirá por las cláusulas siguientes: "**CLÁUSULA PRIMERA.** La **ARRENDANTE**, en su calidad de apoderada, manifiesta que su poderdante es propietario de un inmueble de naturaleza rústica, situado en [REDACTED], departamento de Chalatenango. Sin antecedente inscrito. Área utilizada de CIENTO METROS CUADRADOS, donde se encuentra construida una casa de techo de teja sobre paredes de adobe, con su corredor, cuyo estado es habitable; dándose el ARRENDATARIO por recibido del mismo a su entera satisfacción y en buen estado; con el objeto de [REDACTED] en el departamento de Chalatenango, 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 **UN MIL QUINIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,560.00)** por medio de doce cuotas fijas, vencidas y sucesivas de **CIENTO TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$130.00)**, mensuales de los cuales se le retendrán los descuentos de Ley correspondientes; a través de la Tesorería Institucional de la Dirección Financiera Institucional, mediante depósito y/o transferencia a la **Cuenta de Ahorro número [REDACTED] del Banco Agrícola Comercial, S.A.**, a favor de la **ARRENDANTE**, 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 subarrendar la porción del inmueble que hoy recibe, bajo ninguna condición, ni 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 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 el de la ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales competentes nos sometemos. **CLÁUSULA OCTAVA.** En virtud del presente contrato se nombra como administrador del mismo a quien funja como COMANDANTE DEL DESTACAMENTO MILITAR NÚMERO UNO. **CLÁUSULA NOVENA.** Continúa manifestando el ARRENDANTE que excluye de toda responsabilidad al Ministerio de la Defensa Nacional, por reclamaciones de los frutos civiles que recibe por el uso del inmueble objeto del presente contrato, derivado de la no inscripción de un título de propiedad que ampare su legal tenencia. Así nos expresamos, ratificamos y firmamos de conformidad y para constancia. En la ciudad de San Salvador, a los diez días del mes de enero del año dos mil veintitrés." 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.**

Lucia Sosa

LUCIA SOSA DE RODRÍGUEZ



Ennio Elvidio Rivera Aguilar
ENNIO ELVIDIO RIVERA AGUILAR
CNEL. Y LIC.

VICEMINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL

Yacir Ernesto Fernández Serrano

YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
NOTARIO



