

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA PARA EL ALOJAMIENTO DEL PERSONAL PROFESIONAL Y TÉCNICO DE CEPA QUE LABORA EN EL PUERTO DE LA UNIÓN CENTROAMERICANA, ENTRE CEPA Y LA SEÑORA JUDITH RAQUEL AVELAR DE BLANCO

Nosotros, [REDACTED] [REDACTED] mayor de edad, Comerciante, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] portadora de Documento Único de Identidad número: [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderada Especial de la señora [REDACTED] quien en adelante podrá denominarse "la Arrendante"; y, por otra parte **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, [REDACTED]

[REDACTED] mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, Institución Autónoma de Derecho Público y Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la CEPA" o "la Arrendataria", por medio de este instrumento convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual estará sujeto a las Cláusulas siguientes: I. **OBJETO:**

[REDACTED]

plazo del arrendamiento o sus prórrogas. II. **PLAZO Y PRORROGA:** El plazo del arrendamiento se conviene para el período comprendido del día uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince, ambas fechas inclusive; dicho plazo podrá prorrogarse de mutuo acuerdo entre las partes, si la Arrendataria cumpliera con las cláusulas de este documento, debiendo solicitar ésta por escrito en forma anticipada al vencimiento del plazo original, y detallará los días prorrogables en que continuará con el arriendo; por otra parte, si cualquiera de las partes comunicare su deseo de dar por

R

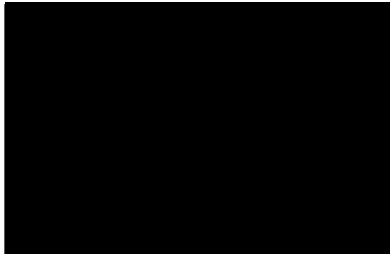
terminado el contrato, deberá hacerse mediante comunicación escrita que deberá ser realizada por lo menos con sesenta días de anticipación a la finalización del plazo original o de sus respectivas prórrogas. Cuando sea la Arrendataria la que comunique su deseo de desocupar el inmueble dado en arrendamiento antes de la finalización del plazo original o sus prórrogas, deberá ésta cancelar todos los cánones pendientes. **III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon anual total por arrendamiento, será **CINCO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,400.00)**, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que serán pagaderos mediante cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$450.00)**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), dichas cuotas deberán ser pagadas los primeros ocho días de cada uno de los meses que conforman el plazo del presente contrato. Esta forma de pago será también aplicable en caso de prórroga del plazo del contrato. **IV. ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** Ambas partes acuerdan que: a) Antes que la Arrendante le entregue las llaves del inmueble a la Arrendataria, éstas realizarán una inspección en la casa arrendada con el objeto de determinar el estado de la misma y de los bienes que se encuentran dentro de la misma, bienes relacionados en el romano VII de este contrato, de lo cual se levantará un Acta de Recepción de la casa objeto de arriendo; y b) Asimismo, a la terminación del contrato y antes de devolver las llaves a la Arrendante, ambas partes inspeccionarán la casa con el objeto de determinar el estado de la misma y de los bienes a devolver, para efectos de establecer si existe algún daño o reparación que la Arrendataria deba efectuar, sobre dicho acto se levantará un Acta de Devolución de la casa arrendada. **V. EFFECTOS DE LA MORA:** La mora en el pago del canon respectivo, bajo la forma pactada en el romano anterior, hará caducar el plazo original o sus prórrogas, dando derecho a la Arrendante a exigir a la Arrendataria, la desocupación inmediata de la casa, sin necesidad de diligencia judicial alguna y a exigirle ejecutivamente el pago de los cánones adeudados así como los que restaren para el cumplimiento del plazo original o de sus prórrogas, incluso se podrá exigir la terminación del contrato. **VI. SERVICIOS:** a) La Arrendataria será responsable del pago de los servicios del inmueble objeto de este contrato, Agua potable, Energía Eléctrica, y telefonía, y cualquier otro servicio requerido por ésta. No obstante, si existiesen pagos adeudados por la Arrendante, previos al plazo del presente contrato, será obligación de la Arrendante cancelarlos. b) En el caso que, la Arrendataria deba contratar la conexión a su nombre de servicios que la Arrendante no tenga contratados a la fecha que el Arrendamiento inicie, los costos y pagos de los mismos correrán por cuenta de la Arrendataria. c) Será obligación de la Arrendataria el pago de las tasas municipales, únicamente cuando éstas generen una

contraprestación a la CEPA. e) La Arrendante se encargará de dar mantenimiento preventivo consistente en limpieza a los equipos de aire acondicionado, así como también del mantenimiento correctivo de los mismos. VII. **INVENTARIO DE ACTIVO FIJO, BIENES Y UTENSILIOS DE RESIDENCIA A LA ARRENDATARIA.** La Arrendante juntamente con la casa arrendada, proporcionará a la Arrendataria Activos Fijos, Bienes y Utensilios, cuyo detalle constará en inventario anexo al presente contrato. En consecuencia de lo antes expuesto, se tendrá por incorporado al presente contrato un listado que contiene el detalle del inventario antes descrito, juntamente con el valor asignado a cada bien, el cual será parte integral del presente contrato, en tal sentido la Arrendataria se obliga a devolver a la Arrendante al finalizar el plazo del contrato o sus prórrogas si las hubieren, todos los bienes muebles antes descritos, en buen estado de conservación, tal cual los recibe, y en caso de extravío o daño en éstos, a cancelar el valor de los mismos en base a los precios detallados en el inventario anexo al presente contrato. VIII. **MODIFICACIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** a) En caso de acción judicial en contra de la Arrendante, que como consecuencia la Arrendataria deba desalojar el inmueble, la Arrendante deberá indemnizar a la CEPA por daños y perjuicios; asimismo, la Arrendante deberá cancelar a la Arrendataria los cánones de arrendamiento restantes del plazo contractual, en un plazo máximo de diez días hábiles posteriores al desalojo; y, b) Por acuerdo entre las partes, podrá darse modificarse o darse por terminado el contrato, debiendo suscribir el instrumento respectivo. IX. **PROHIBICIONES:** Queda prohibido a la Arrendataria: a) Efectuar modificaciones en la estructura de las casas arrendadas, sin previa autorización de la arrendante; b) Subarrendar total o parcialmente la casa; c) Guardar en dicha casa sustancias inflamables o explosivas; y, d) Destinar la casa para uso distinto que el pactado. X. **CADUCIDAD:** El presente contrato caducará en su plazo, y la Arrendante tendrá derecho a darlo por terminado, sin necesidad de intervención judicial alguna y la Arrendataria deberá desocupar de inmediato el inmueble arrendado, por la mora en el pago del canon de arrendamiento en la forma ya expresada, o cuando ésta no cumpliera con cualesquiera de las obligaciones en él estipuladas. XI. **DOMICILIO ESPECIAL:** Para efectos de las obligaciones contraídas en el presente contrato, ambas partes fijamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos Tribunales nos sometemos. En caso de acción judicial, el depositario de los bienes que se embarguen, será nombrado a elección de la Arrendante y no estará en la obligación de rendir fianza. Así nos expresamos, consientes y sabedores de los Derechos y Obligaciones recíprocas que por este acto surgen entre cada una de nuestras Representadas, en fe de lo cual, leemos, ratificamos y firmamos dos ejemplares del presente Contrato, por estar redactado a nuestra entera

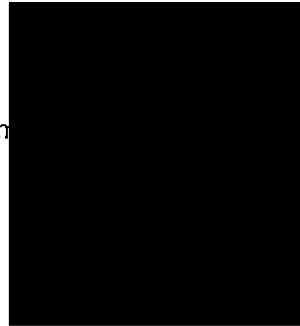
P

satisfacción, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

ARRENDANTE



ARRENDATARIA



En Monterroza
derado
ativo



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cuarenta minutos del día treinta de diciembre de dos mil catorce. Ante mí, **GABRIELA MARÍA DEL PILAR ALEMÁN GONZÁLEZ**, Notario, de este domicilio, comparecen, [REDACTED]

[REDACTED] de treinta y ocho años de edad, Comerciante, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED]

[REDACTED] a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

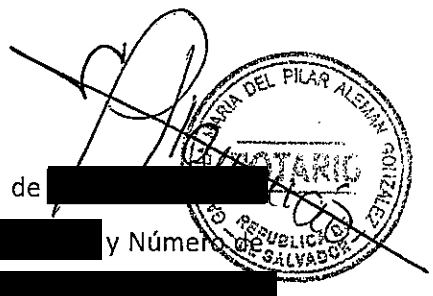
[REDACTED] actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderada Especial de [REDACTED]

quien en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la Arrendante" y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Poder Especial, otorgado en la ciudad de [REDACTED] a las diez horas del día veintiuno de diciembre de dos mil trece, ante los oficios notariales de Cecilia Elizabeth Lazo Hernández; en el cual consta que comparece [REDACTED]

[REDACTED] quien confiere Poder Especial para que en su nombre y representación de en arrendamiento una casa identificada con la Matrícula siguiente: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] y, por otra parte, el señor **EMÉRITO DE JESÚS VELÁSQUEZ MONTERROZA**, [REDACTED]



mayor de edad, Ingeniero Agrícola, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

actuando en nombre y en representación en su calidad de Gerente General y Apoderado General Administrativo de la **COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA)**, Institución de Derecho Público, Personalidad Jurídica propia y con carácter autónomo, de este domicilio, que en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la CEPA", o "la Arrendataria", y cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintinueve de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de José Rafael Larromana Escobar, en el cual consta que el Ingeniero Nelson Edgardo Vanegas Rodríguez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Comisión, confirió Poder General Administrativo, amplio y suficiente en cuanto a derecho corresponde a favor del ingeniero Emérito de Jesús Velásquez Monterroza, para que en nombre y representación de CEPA administre todos los bienes de ésta como si el propio otorgante lo hiciere, y por medio del cual tiene dentro de sus facultades suscribir documentos como el presente. Asimismo, el notario autorizante dio fe de la existencia legal de CEPA, y de las facultades con que actuó el ingeniero Vanegas, en su calidad antes expresada; por lo que, el compareciente se encuentra ampliamente facultado para otorgar el presente; y **b)** Punto séptimo del Acta dos mil seiscientos ochenta nueve, de la Sesión de Junta Directiva de CEPA de fecha dos de diciembre de dos mil catorce, mediante el cual se autorizó el arrendamiento en referencia. Y en tal carácter **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al calce del anterior documento, las cuales son ilegibles; por haber sido puestas de su puño y letra, el cual consta de dos hojas útiles, y por medio del cual ambos comparecientes han otorgado el Contrato de Arrendamiento, que literalmente dice: "*****" **I. OBJETO:**

[REDACTED]

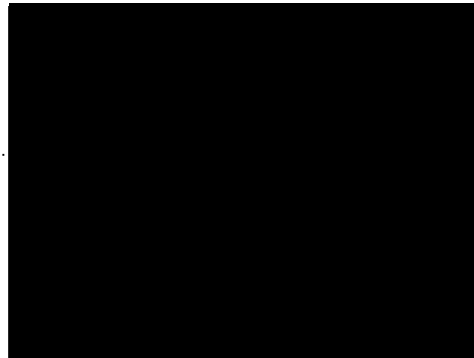
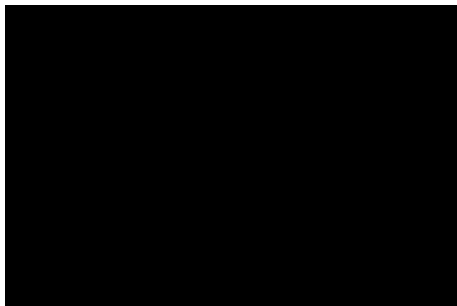
buen estado de conservación, obligándose a devolverla a la Arrendante en las mismas condiciones a la terminación del plazo del arrendamiento o sus prórrogas. **II. PLAZO Y PRORROGA:** El plazo del arrendamiento se conviene para el período comprendido del día uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince, ambas fechas inclusive; dicho plazo podrá prorrogarse de mutuo


R

acuerdo entre las partes, si la Arrendataria cumpliera con las cláusulas de este documento, debiendo solicitar ésta por escrito en forma anticipada al vencimiento del plazo original, y detallará los días prorrogables en que continuará con el arriendo; por otra parte, si cualquiera de las partes comunicare su deseo de dar por terminado el contrato, deberá hacerse mediante comunicación escrita que deberá ser realizada por lo menos con sesenta días de anticipación a la finalización del plazo original o de sus respectivas prórrogas. Cuando sea la Arrendataria la que comunique su deseo de desocupar el inmueble dado en arrendamiento antes de la finalización del plazo original o sus prórrogas, deberá ésta cancelar todos los cánones pendientes. III. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El canon anual total por arrendamiento, será **CINCO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, más el respectivo Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que serán pagaderos mediante cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), dichas cuotas deberán ser pagadas los primeros ocho días de cada uno de los meses que conforman el plazo del presente contrato. Esta forma de pago será también aplicable en caso de prórroga del plazo del contrato. IV. ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: Ambas partes acuerdan que: a) Antes que la Arrendante le entregué las llaves del inmueble a la Arrendataria, éstas realizarán una inspección en la casa arrendada con el objeto de determinar el estado de la misma y de los bienes que se encuentran dentro de la misma, bienes relacionados en el romano VII de este contrato, de lo cual se levantará un Acta de Recepción de la casa objeto de arriendo; y b) Asimismo, a la terminación del contrato y antes de devolver las llaves a la Arrendante, ambas partes inspeccionarán la casa con el objeto de determinar el estado de la misma y de los bienes a devolver, para efectos de establecer si existe algún daño o reparación que la Arrendataria deba efectuar, sobre dicho acto se levantará un Acta de Devolución de la casa arrendada. V. EFFECTOS DE LA MORA: La mora en el pago del canon respectivo, bajo la forma pactada en el romano anterior, hará caducar el plazo original o sus prórrogas, dando derecho a la Arrendante a exigir a la Arrendataria, la desocupación inmediata de la casa, sin necesidad de diligencia judicial alguna y a exigirle ejecutivamente el pago de los cánones adeudados así como los que restaren para el cumplimiento del plazo original o de sus prórrogas, incluso se podrá exigir la terminación del contrato. VI. SERVICIOS: a) La Arrendataria será responsable del pago de los servicios del inmueble objeto de este contrato, Agua potable, Energía Eléctrica, y telefonía, y cualquier otro servicio requerido por ésta. No obstante, si existiesen pagos adeudados por la Arrendante, previos al plazo del presente contrato, será obligación de la Arrendante cancelarlos. b) En el caso que, la Arrendataria deba contratar la

conexión a su nombre de servicios que la Arrendante no tenga contratados a la fecha que el Arrendamiento inicie, los costos y pagos de los mismos correrán por cuenta de la Arrendataria. c) Será obligación de la Arrendataria el pago de las tasas municipales, únicamente cuando éstas generen una contraprestación a la CEPA. e) La Arrendante se encargará de dar mantenimiento preventivo consistente en limpieza a los equipos de aire acondicionado, así como también del mantenimiento correctivo de los mismos. VII. INVENTARIO DE ACTIVO FIJO, BIENES Y UTENSILIOS DE RESIDENCIA A LA ARRENDATARIA. La Arrendante juntamente con la casa arrendada, proporcionará a la Arrendataria Activos Fijos, Bienes y Utensilios, cuyo detalle constará en inventario anexo al presente contrato. En consecuencia de lo antes expuesto, se tendrá por incorporado al presente contrato un listado que contiene el detalle del inventario antes descrito, juntamente con el valor asignado a cada bien, el cual será parte integral del presente contrato, en tal sentido la Arrendataria se obliga a devolver a la Arrendante al finalizar el plazo del contrato o sus prórrogas si las hubieren, todos los bienes muebles antes descritos, en buen estado de conservación, tal cual los recibe, y en caso de extravío o daño en éstos, a cancelar el valor de los mismos en base a los precios detallados en el inventario anexo al presente contrato. VIII. MODIFICACIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO: a) En caso de acción judicial en contra de la Arrendante, que como consecuencia la Arrendataria deba desalojar el inmueble, la Arrendante deberá indemnizar a la CEPA por daños y perjuicios; asimismo, la Arrendante deberá cancelar a la Arrendataria los cánones de arrendamiento restantes del plazo contractual, en un plazo máximo de diez días hábiles posteriores al desalojo; y, b) Por acuerdo entre las partes, podrá darse modificarse o darse por terminado el contrato, debiendo suscribir el instrumento respectivo. IX. PROHIBICIONES: Queda prohibido a la Arrendataria: a) Efectuar modificaciones en la estructura de las casas arrendadas, sin previa autorización de la arrendante; b) Subarrendar total o parcialmente la casa; c) Guardar en dicha casa sustancias inflamables o explosivas; y, d) Destinar la casa para uso distinto que el pactado. X. CADUCIDAD: El presente contrato caducará en su plazo, y la Arrendante tendrá derecho a darlo por terminado, sin necesidad de intervención judicial alguna y la Arrendataria deberá desocupar de inmediato el inmueble arrendado, por la mora en el pago del canon de arrendamiento en la forma ya expresada, o cuando ésta no cumpliera con cualesquiera de las obligaciones en él estipuladas. XI. DOMICILIO ESPECIAL: Para efectos de las obligaciones contraídas en el presente contrato, ambas partes fijamos como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos Tribunales nos sometemos. En caso de acción judicial, el depositario de los bienes que se embarguen, será nombrado a elección de la Arrendante y no estará en la obligación de rendir fianza. "" Yo la Notario DOY FE: Que las firmas antes relacionadas son AUTÉNTICAS por haber

sido puestas por los otorgantes a mi presencia. Así se expresaron éstos a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de tres hojas y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto, lo ratifican y firmamos dos ejemplares. DOY FE.



 A circular notary seal for MARIA DEL PILAR ALEMÁN SOLÍS, a Notario in the Republic of El Salvador. The seal contains the text: "MARIA DEL PILAR ALEMÁN SOLÍS", "NOTARIO", "REPUBLICA DE EL SALVADOR".
[Handwritten signature]