

2012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE CASA:

OTORGADO POR:

PEDRO SALVADOR ALVARADO FLORES

A FAVOR DE:

LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN

FRANCISCO MENENDEZ

REPRESENTADA POR LA SEÑORITA

SINDICO MUNICIPAL VILMA

CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA

ANTE LOS OFICIOS DE LIC. MARIO

RAFAEL SALAZAR GUERRA

ABOGADO Y NOTARIO

TEL. 2418-1682

NOSOTROS PEDRO SALVADOR ALVARADO FLORES, quien es de cincuenta y dos años de edad, Comerciante, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad Numero [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en este instrumento me denominaré "EL ARRENDANTE"; y VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA, quien es de veinticuatro años de edad, Estudiante, de [REDACTED] con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] con Numero de Identificación Tributaria [REDACTED] - [REDACTED] quien actúa en su calidad de Sindico Municipal de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] personería que más adelante relacionare y que en el transcurso de este instrumento me denominaré "LA ARRENDATARIA"; Y ME DICE EL PRIMERO I) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- Que en su calidad de Arrendante, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en Cantón Cara Sucia, Jurisdicción de San Francisco Menéndez, Departamento de Ahuachapán, identificado como SOLAR NUMERO OCHENTA Y TRES DEL POLIGONO "C" ASIEN TO COMUNITARIO "HACIENDA CARA SUCIA", PORCION UNO-DIEZ, de una extensión superficial de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS, cuyas medidas perimetrales son las siguientes: AL NORTE: veinticuatro punto setenta y cinco metros; AL ORIENTE: cuarenta punto noventa y cinco metros; AL SUR: veinte punto cero cinco metros; AL PONIENTE: diez punto cincuenta y nueve metros, treinta punto ochenta y siete metros.- Inscrito a su favor bajo la matrícula número UNO CINCO UNO CERO SEIS OCHO CUATRO OCHO - CERO CERO CERO CERO asiento TRES del Centro Nacional de Registros de la Segunda Sección de Occidente del departamento de Ahuachapán, POR LO QUE POR ESTE MEDIO OTORGA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL; a) PLAZO: El plazo para el cual se da en arrendamiento el inmueble antes descrito es de CINCO AÑOS, prorrogables, contados a partir del día uno de Mayo del año dos mil doce y finaliza el día uno de Mayo de dos mil diecisiete; b) DESTINO: El inmueble dado en Arrendamiento será utilizado para las instalaciones y el

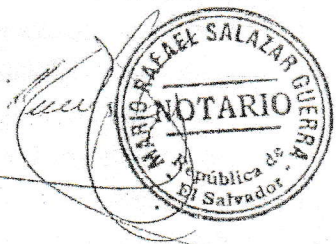


funcionamiento del Distrito Municipal de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, para prestar servicios a la comunidad ubicado en Colonia Diecinueve de Septiembre, sobre Carretera Litoral, frente a Cementerio General; de esta jurisdicción, denominada como Distrito, para proporcionar mejor servicio; c) **CANON:** El valor del arrendamiento por los cinco años que se da en arrendamiento a la Municipalidad la cual cancelará un total de CIENTO OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA MAS IVA, cada cuota por la cantidad de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que se cancelarán en forma MENSUAL más el valor agregado IVA, establecidos en el contrato, y como garantía del canon establecido y en cumplimiento de dicha obligación la Alcaldía Municipal representada por la señorita Sindico Municipal **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ**, librará a favor del señor **PEDRO SALVADOR ALVARADO FLORES** sesenta letras de cambio por el valor de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, los cuales acepta y que serán devueltas por el señor Pedro Salvador Alvarado Flores cada letra de cambio al mes correspondiente de efectuarse su pago de cada mensualidad que comprenden los días primero de cada uno de los meses establecidos dentro del plazo estipulado hasta su completa cancelación; d) **OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La arrendataria queda obligada a que los pagos de recibos de energía eléctrica, agua potable y teléfono, así como también todas las mejoras que sean necesarias efectuadas en el inmueble dado en arrendamiento serán cancelados por la arrendataria en su carácter en que actúa.- e) **RESTRICCIONES:** I) La arrendataria tiene prohibido sub arrendar el inmueble objeto de este contrato, y no podrá introducir en el inmueble sustancias inflamables o tóxicas que pongan en riesgo la vida y la salud de los empleados, usuarios y de los vecinos inmediatos, como el medio ambiente.- II) La arrendataria únicamente podrá utilizar el inmueble dado en arrendamiento para las instalaciones de la oficina de la Alcaldía Municipal de este Distrito; III) El inmueble dado en arrendamiento se entrega materialmente a partir de esta fecha y en buenas condiciones; IV) A la arrendataria le queda terminantemente prohibido hacer modificaciones de ningún tipo, si ésta no tiene la previa autorización del Arrendante, y en caso que el arrendante le otorgue el permiso de hacer las modificaciones estos serán bajo cuenta y riesgo de la Municipalidad; y además queda en el entendido que todas las mejoras efectuadas en el inmueble quedarán en



beneficio del arrendante sin pago alguno por parte del arrendante; V) La arrendataria queda obligada a realizar todo tipo de las reparaciones locativas, por deterioros del ser humano, en el entendido que se entrega todo en perfectas condiciones de uso y goce; **TERMINACION DE CONTRATO:** El contrato finaliza por las condiciones siguientes: Por la falta del pago en dos cuotas, tal como se ha previsto en el presente contrato, pero queda obligada la arrendataria en su carácter en que actúa a cancelar los canones no cancelados mas el tiempo que faltare para la terminación del contrato; **RENUNCIA Y SOMETIMIENTO JUDICIAL:** Que para los efectos del presente instrumento ambas partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de Ahuachapán, a la competencia de cuyos Tribunales se someten en caso de acción judicial, que derive por el incumplimiento de este contrato.- Así nos expresamos y ratificamos el contenido del presente Contrato y en fé de lo cual firmamos en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, del departamento de Ahuachapán, al primer día del mes de Mayo del año dos mil doce.-

*Schneider*



En las instalaciones de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán a las nueve horas del día primero de mayo del año dos mil doce.- Ante mi, **MARIO RAFAEL SALAZAR GUERRA**, Notario, de este domicilio y del de [REDACTED] comparecen los señores **PEDRO SALVADOR ALVARADO FLORES**, quien es de cincuenta y dos años de edad, Comerciante, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED], persona a quien conozco pero además lo identifico por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] - [REDACTED] que en este instrumento me



denominaré "EL ARRENDANTE"; y **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA**, quien es de veinticuatro años de edad, Estudiante, de este domicilio, persona a quien no conozco pero además la identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED]

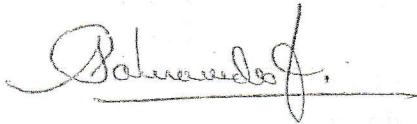
[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su calidad de Síndico Municipal de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] **YO EL NOTARIO DOY FE:** Que la personería con que actúa la señorita **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA**, es amplia, legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Certificación de la credencial debidamente firmada y sellada por los Magistrados del Tribunal Supremo Electoral y firmada por el señor Secretario General de fecha veintiocho de abril del año dos mil doce, en la que consta que al escrutinio final de las elecciones celebradas el día once de marzo de dos mil doce la señorita **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA** resultó electa como Síndico Municipal de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez del Departamento de Ahuachapán, para el período constitucional que inició el día primero de mayo de dos mil doce y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil quince; **b)** Certificación del punto de Acta Número VEINTE de la Novena Sección Ordinaria, celebrada por la Municipalidad de la Villa de San Francisco Menéndez, Departamento de Ahuachapán, en el Salón de Sesiones en la Alcaldía Municipal a las trece horas del día DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE, en la que consta en el Libro de Actas y de Acuerdos Municipales que la Alcaldía Municipal lleva durante el corriente año en el que se tomó el ACUERDO NUMERO VEINTICUATRO, en el que consta que en virtud que el contrato de arrendamiento se firmó entre el arrendante **PEDRO SALVADOR ALVARADO**, del local donde funciona el Distrito Municipal Número UNO, del Cantón Cara Sucia finalizó el plazo para el cual fue arrendado a partir del treinta y uno de diciembre del año dos mil once y en mutuo acuerdo entre las partes han acordado renovarlo por un plazo de cinco años más, por un canon mensual de TRES MIL DOLARES, más IVA, el Concejo Municipal en uso de las facultades legales que le confiere el Código Municipal **POR UNANIMIDAD ACUERDA:** renovar el contrato de arrendamiento en los términos expuestos de dicho inmueble, donde para un plazo de cinco años prorrogable y para tales efectos se



beneficio del arrendante sin pago alguno por parte del arrendante; **V)** La arrendataria queda obligada a realizar todo tipo de las reparaciones locativas, por deterioros del ser humano, en el entendido que se entrega todo en perfectas condiciones de uso y goce; **TERMINACION DE CONTRATO:** El contrato finaliza por las condiciones siguientes: Por la falta del pago en dos cuotas, tal como se ha previsto en el presente contrato, pero queda obligada la arrendataria en su carácter en que actúa a cancelar los canones no cancelados mas el tiempo que faltare para la terminación del contrato; **RENUNCIA Y SOMETIMIENTO JUDICIAL:** Que para los efectos del presente instrumento ambas partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de Ahuachapán, a la competencia de cuyos Tribunales se someten en caso de acción judicial, que derive por el incumplimiento de este contrato.- Así nos expresamos y ratificamos el contenido del presente Contrato y en fé de lo cual firmamos en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, del departamento de Ahuachapán, al primer día del mes de Mayo del año dos mil doce.-





En las instalaciones de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán a las nueve horas del día primero de mayo del año dos mil doce.- Ante mi, **MARIO RAFAEL SALAZAR GUERRA**, Notario, de este domicilio y del de Santa Ana, comparecen los señores **PEDRO SALVADOR ALVARADO FLORES**, quien es de cincuenta y dos años de edad, Comerciante, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED] persona a quien conozco pero además lo identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en este instrumento me



denominaré "EL ARRENDANTE"; y **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA**, quien es de veinticuatro años de edad, Estudiante, de este domicilio, persona a quien no conozco pero además la identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su calidad de Síndico Municipal de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] **YO EL NOTARIO DOY FE:** Que la personería con que actúa la señorita **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA**, es amplia, legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Certificación de la credencial debidamente firmada y sellada por los Magistrados del Tribunal Supremo Electoral y firmada por el señor Secretario General de fecha veintiocho de abril del año dos mil doce, en la que consta que al escrutinio final de las elecciones celebradas el día once de marzo de dos mil doce la señorita **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA** resultó electa como Síndico Municipal de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez del Departamento de Ahuachapán, para el período constitucional que inició el día primero de mayo de dos mil doce y que finaliza el día treinta de abril del año dos mil quince; **b)** Certificación del punto de Acta Número VEINTE de la Novena Sección Ordinaria, celebrada por la Municipalidad de la Villa de San Francisco Menéndez, Departamento de Ahuachapán, en el Salón de Sesiones en la Alcaldía Municipal a las trece horas del día DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE, en la que consta en el Libro de Actas y de Acuerdos Municipales que la Alcaldía Municipal lleva durante el corriente año en el que se tomó el ACUERDO NUMERO VEINTICUATRO, en el que consta que en virtud que el contrato de arrendamiento se firmó entre el arrendante **PEDRO SALVADOR ALVARADO**, del local donde funciona el Distrito Municipal Número UNO, del Cantón Cara Sucia finalizó el plazo para el cual fue arrendado a partir del treinta y uno de diciembre del año dos mil once y en mutuo acuerdo entre las partes han acordado renovarlo por un plazo de cinco años más, por un canon mensual de TRES MIL DOLARES, más IVA, el Concejo Municipal en uso de las facultades legales que le confiere el Código Municipal **POR UNANIMIDAD ACUERDA:** renovar el contrato de arrendamiento en los términos expuestos de dicho inmueble, donde para un plazo de cinco años prorrogable y para tales efectos se



autoriza a la señorita **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA**, para que en su calidad de Síndico Municipal, firme el respectivo contrato de arrendamiento por la cantidad de TRES MIL DOLARES, más el valor agregado IVA, que en el transcurso de este instrumento me denominare **"LA ARRENDATARIA"**, y **ME DICEN**: que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, y que se leen: **"PEDRO.S.ALVARADO.F."** y **"V.C.R.D."** reconociendo además los conceptos vertidos en el mismo, y que literalmente dice: **////////////////////**  
**NOSOTROS PEDRO SALVADOR ALVARADO FLORES**, quien es de cincuenta y dos años de edad, Comerciante, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad Numero [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en este instrumento me denominaré **"EL ARRENDANTE"**; y **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ DAVILA**, quien es de veinticuatro años de edad, Estudiante, de este domicilio, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] quien actúa en su calidad de Síndico Municipal de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] personería que más adelante relacionare y que en el transcurso de este instrumento me denominaré **"LA ARRENDATARIA"**; Y **ME DICE EL PRIMERO 1) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.-** Que en su calidad de Arrendante, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rústica, situado en Cantón Cara Sucia, Jurisdicción de San Francisco Menéndez, Departamento de Ahuachapán, identificado como **SOLAR NUMERO OCHENTA Y TRES DEL POLIGONO "C" ASIEN TO COMUNITARIO "HACIENDA CARA SUCIA"**, PORCION UNO-DIEZ, de una extensión superficial de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS**, cuyas medidas perimetrales son las siguientes: **AL NORTE: veinticuatro punto setenta y cinco metros; AL ORIENTE: cuarenta punto noventa y cinco metros; AL SUR: veinte punto cero cinco metros; AL PONIENTE: diez punto cincuenta y nueve metros, treinta punto ochenta y siete metros.-** Inscrito a su favor bajo la matrícula número **UNO CINCO UNO CERO SEIS OCHO CUATRO OCHO - CERO**



CERO CERO CERO CERO asiento TRES del Centro Nacional de Registros de la Segunda Sección de Occidente del departamento de Ahuachapán, POR LO QUE POR ESTE MEDIO OTORGA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL; a) **PLAZO:** El plazo para el cual se da en arrendamiento el inmueble antes descrito es de **CINCO AÑOS**, prorrogables, contados a partir del día uno de Mayo del año dos mil doce y finaliza el día uno de Mayo de dos mil diecisiete; b) **DESTINO:** El inmueble dado en Arrendamiento será utilizado para las instalaciones y el funcionamiento de la Alcaldía Municipal, para prestar servicios a la comunidad ubicado en Colonia Diecinueve de Septiembre, sobre Carretera Litoral, frente a Cementerio General, de esta jurisdicción, denominada como Distrito, para proporcionar mejor servicio; c) **CANON:** El valor del arrendamiento por los cinco años que se da en arrendamiento a la Municipalidad la cual cancelará un total de CIENTO OCHENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA MAS IVA, cada cuota por la cantidad de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que se cancelarán en forma MENSUAL mas el valor agregado IVA, establecidos en el contrato, y como garantía del canon establecido y en cumplimiento de dicha obligación la Alcaldía Municipal representada por la señorita Sindico Municipal **VILMA CAROLINA RODRIGUEZ**, librará a favor del señor PEDRO SALVADOR ALVARADO FLORES sesenta letras de cambio por el valor de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, los cuales acepta y que serán devueltas por el señor Pedro Salvador Alvarado Flores cada letra de cambio al mes correspondiente de efectuarse su pago de cada mensualidad que comprenden los días primero de cada uno de los meses establecidos dentro del plazo estipulado hasta su completa cancelación; d) **OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** La arrendataria queda obligada a que los pagos de recibos de energía eléctrica, agua potable y teléfono, así como también todas las mejoras que sean necesarias efectuadas en el inmueble dado en arrendamiento serán cancelados por la arrendataria en su carácter en que actúa.- e) **RESTRICCIONES:** I) La arrendataria tiene prohibido sub arrendar el inmueble objeto de este contrato, y no podrá introducir en el inmueble sustancias inflamables o tóxicas que pongan en riesgo la vida y la salud de los empleados, usuarios y de los vecinos inmediatos, como el medio ambiente.- II) La arrendataria únicamente podrá utilizar el inmueble dado en arrendamiento para las instalaciones de la



oficina de la Alcaldía Municipal de este Distrito; III) El inmueble dado en arrendamiento se entrega materialmente a partir de esta fecha y en buenas condiciones; IV) A la arrendataria le queda terminantemente prohibido hacer modificaciones de ningún tipo, si ésta no tiene la previa autorización del Arrendante, y en caso que el arrendante le otorgue el permiso de hacer las modificaciones estos serán bajo cuenta y riesgo de la Municipalidad, y además queda en el entendido que todas las mejoras efectuadas en el inmueble quedarán en beneficio del arrendante sin pago alguno por parte del arrendante; V) La arrendataria queda obligada a realizar todo tipo de las reparaciones locativas, por deterioros del ser humano, en el entendido que se entrega todo en perfectas condiciones de uso y goce; **TERMINACION DE CONTRATO:** El contrato finaliza por las condiciones siguientes: Por la falta del pago en dos cuotas, tal como se ha previsto en el presente contrato, pero queda obligada la arrendataria en su carácter en que actúa a cancelar los canones no cancelados mas el tiempo que faltare para la terminación del contrato; **RENUNCIA Y SOMETIMIENTO JUDICIAL:** Que para los efectos del presente instrumento ambas partes señalan como domicilio especial el de la ciudad de Ahuachapán, a la competencia de cuyos Tribunales se someten en caso de acción judicial, que derive por el incumplimiento de este contrato.- Así nos expresamos y ratificamos el contenido del presente Contrato y en fé de lo cual firmamos en las instalaciones de la Alcaldía Municipal de San Francisco Menéndez, del departamento de Ahuachapán, al primer día del mes de Mayo del año dos mil doce.- ///. **Y yo, EL NOTARIO DOY FE:** Que dichas firmas son **AUTENTICAS**, por haber sido puestas a mi presencia por las comparecientes.- Así se expresaron las comparecientes a quienes les explique los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de tres folios útiles; y leída que les fue por mí, íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos.- **DE TODO DOY FE.-**

