



Alcaldía Municipal de Usulután Este

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CHALET.

OTORGADO POR:

SANTIAGO MARTINEZ BONILLA.
ALCALDE MUNICIPAL DE USULUTÁN ESTE.

A FAVOR DE:

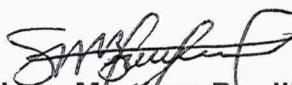
FRANCISCA DEL CARMEN HELENA JIMENEZ.

USULUTAN, 9 DE AGOSTO DE 2024.

NOSOTROS: SANTIAGO MARTINEZ BONILLA, salvadoreño, de ----- y --- años de edad, Comerciante, del domicilio de Usulután Este, Departamento de Usulután, portador de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria: -----, actuando en mi calidad de Alcalde Municipal de Usulután Este y como tal Representante Legal del Concejo Municipal de Usulután Este, Departamento de Usulután, tal como consta en la credencial que me ha sido extendida por el Tribunal Supremo Electoral, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de abril de dos mil veinticuatro, donde se hace constar que mediante el escrutinio final de las elecciones realizadas el día tres de marzo de dos mil veinticuatro, practicado por el Tribunal Supremo Electoral correspondiente al Municipio de Usulután Este, Departamento de Usulután, salí electo como **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE USULUTAN ESTE, DEPARTAMENTO DE USULUTAN**, para el periodo constitucional que inicio el uno de mayo de dos mil veinticuatro, y finalizara el treinta de abril de dos mil veintisiete, con facultad legal para suscribir el presente contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 47 del Código Municipal y que en adelante me denominaré **“EL ARRENDANTE”** y **FRANCISCA DEL CARMEN HELENA JIMENEZ**, de --- y ---- años de edad, de Oficios Domésticos, del domicilio del Distrito de San Dionisio, Municipio de Usulután Este; con Documento Único de Identidad y Numero de Identificación Tributaria: -----; quien actúa y que en adelante me denominaré **“LA ARRENDATARIA”**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de **Chalet número dos**, con un espacio que consta de las siguientes medidas: de **NUEVE PUNTO VEINTE METROS DE LARGO POR CUATRO PUNTO SESENTA METROS DE LARGO, CON UN AREA TOTAL DE CUARENTA Y DOS PUNTO TREITA Y DOS METROS CUADRADOS**, haciendo, local que se encuentra ubicado en el **Distrito de San Dionisio, Municipio de Usulután, Este del Departamento de Usulután**, con sus instalaciones de agua potable, servicio de energía eléctrica y otras, en buenas condiciones, del cual la Municipalidad es el dueño y poseedor y que mediante Acuerdo del Acta número **CATORCE** de la sesión ordinaria celebrada a las catorce horas del día ocho de

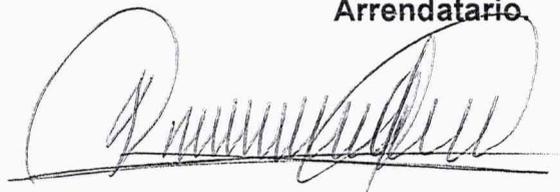
agosto de dos mil veinticuatro Acuerdo XVIII, otorga en arrendamiento. Que ambas partes acordamos regirnos por las siguientes cláusulas: **I) PLAZO:** Que el plazo del arrendamiento será de, a partir **del día nueve de agosto de dos mil veinticuatro; y que vence el día treinta de abril del año dos mil veintisiete;** pudiendo ser prorrogable; **II) PRECIO:** Que el precio total del canon de arrendamiento por año será de **VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** mensuales, más: **DOS DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** por el servicio de Aseo Público Haciendo un total de: **VEINTISIETE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** que serán pagados por la arrendataria directamente; **III) TERMINACION:** La mora en el pago de tres cuotas mensuales u cuando se tratara de la falta de pago de ocho cuotas diarias o el haber actuado infringiendo las cláusulas establecidas en el presente contrato o las causales establecidas hará caducar el plazo original y el arrendante podrá recuperar inmediatamente la tenencia de lo arrendado, a cuyo efecto la arrendataria se compromete a desocuparlo y entregarlo sin necesidad de intervención de autoridad judicial o administrativa, pero no procederá el desalojo del local sin antes buscar una solución que facilite solventar la situación de la arrendataria; **IV) PAGO:** El arrendatario se compromete a pagar los impuestos por la explotación de su negocio y las tasas establecidas en la Ordenanzas Municipales, así como el servicio de energía eléctrica, agua potable y teléfono, en caso que la arrendataria lo instale este último por su propia cuenta, debiendo comprobar mensualmente dichos pagos, entregando fotocopia de los recibos cancelados; **V) SUPERVICION:** El arrendatario se compromete a permitir la entrada al local o puesto al encargado del respectivo mercado, a las personas designadas por la Municipalidad o a las autoridades de Salud Pública para supervisar o inspeccionar el mismo; se compromete a devolver el inmueble cuando le sea requerido por la Municipalidad para ejecutar obras o servicios públicos debidamente clasificados; **VI) CUIDO:** El arrendatario se compromete a mantener el local o puesto arrendado en el estado de conservación y uso que lo recibe, observando para ello las adecuadas normas de higiene, seguridad y

previsión, siendo el fin del local arrendado para: **VENTA DE ALIMENTOS**, por tanto será destinado única y exclusivamente para instalar la clase de negocios que ha sido estipulado en este contrato; sin almacenar en el mismo materiales o sustancia inflamables, explosivos, salitrosas, o de cualquier otra índole que pueda perjudicar la construcción del inmueble o la seguridad de los vecinos, **VII) MEJORAS:** El arrendatario no podrá hacer mejoras al inmueble sin permiso de el arrendante y al hacerlas serán en beneficio del inmueble, sin que el arrendante tenga que reconocer ningún valor por ellas; serán también por cuenta de la arrendataria las reparaciones llamadas locativas tales como reparaciones de instalaciones eléctricas, de grifos y chapas, etc. **VIII) PROHIBICION:** El arrendatario no podrá vender o dar en subarrendamiento, traspasar el derecho a otra persona de todo o parte de dicho local o puesto; **IX) FALLECIMIENTO:** En caso de fallecimiento del arrendatario, su cónyuge o compañera de vida o sus descendientes tendrán derecho preferente del arrendamiento; **X) INFORMAR:** Cuando una de las partes contratantes de por terminado dicho contrato, deberá hacerlo saber a la otra parte con treinta días de anticipación; **XI) ACEPTACION:** El arrendatario acepta los términos, plazo, precio y demás condiciones del contrato que aquí consta y se compromete a cumplirlo, así como de cumplir las disposiciones legales establecidas en los Acuerdos del Concejo Municipal, las Ordenanzas Municipales, demás Leyes y Reglamentos que se apliquen, **XII) DOMICILIO:** Las partes fijan como domicilio especial el de esta ciudad para todos los efectos de este instrumento y para el caso de acción judicial. Por lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de **Usulután Este, a los nueve días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.-**


Santiago Martínez Bonilla
Arrendante.



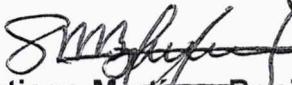

Francisca del Carmen Helena Jiménez
Arrendataria.



En 

el Municipio de Usulután Este, Departamento de Usulután, a las quince horas del día nueve de agosto del año dos mil veinticuatro. Ante Mí, -----, Notario, de este domicilio, comparecen los señores: **SANTIAGO MARTINEZ BONILLA**, salvadoreño, de ---- y --- años de edad, Comerciante, del domicilio de Usulután Este, Departamento de Usulután, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria: ----- y **FRANCISCA DEL CARMEN HELENA JIMENEZ**, de ---- y ---- años de edad, de Oficios Domésticos, del domicilio del Distrito de San Dionisio, Municipio de Usulután Este, a quien no conozco pero identifiqué mediante su Documento Único de Identidad y número de Identificación Tributaria: ----- y me **DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el contrato anterior mediante el cual el primero en concepto de Alcalde Municipal de esta ciudad, cuya personería más adelante relacionaré Otorga **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CHALET NÚMERO DOS"** ubicado en el **Distrito de San Dionisio, Municipio de Usulután, Este del Departamento de Usulután**; según acuerdo del Acuerdo del Acta número CATORCE de la sesión ordinaria celebrada a las catorce horas del día ocho de agosto de dos mil veinticuatro Acuerdo XVIII, a la segunda, bajo las Clausulas y condiciones que se describen en el Contrato relacionado Así nos expresamos y conscientes de las obligaciones derivadas del presente contrato lo ratificamos y firmamos, en Distrito de Usulután, Municipio de Usulután Este, Departamento de Usulután, nueve de agosto del año dos mil veinticuatro. Yo el Notario Doy Fe, de ser legítima y suficiente la Personería con la cual actúa el primero de los otorgantes por haber tenido a la vista la documentación siguiente: a) Certificación de credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de abril de dos mil veinticuatro, y b) Certificación de Acuerdo del Acta número CATORCE de la sesión ordinaria celebrada a las catorce horas del día ocho de agosto de dos mil veinticuatro Acuerdo XVIII.- Así se expresaron los contratantes, a quienes les hice saber la presente Acta Notarial, que consta de un folio útil y leída que se las hube en un

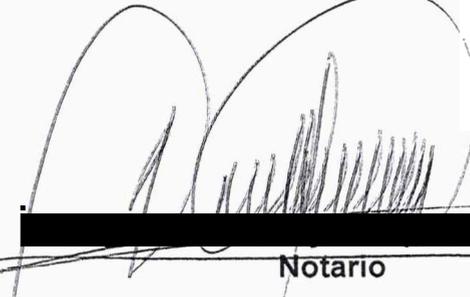
sólo acto sin interrupción y a su presencia, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



Santiago Martínez Bonilla
Arrendante.



Francisca del Carmen Helena Jiménez
Arrendatario.



Notario