

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**NOSOTROS: JULIO ANTONIO ARENIVAR**, salvadoreño, de sesenta y seis años de edad, Telegrafista, del domicilio de Victoria, departamento de Cabañas, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] y que en lo sucesivo del presente instrumento me denominare **“EL ARRENDANTE”**; y por la otra parte, **LINA DOLORES POHL ALFARO**, salvadoreña, de cincuenta años de edad, Licenciada en Sociología, del domicilio de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], expedido en el municipio y departamento de San Salvador; actuando en nombre y representación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en calidad de Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según consta en Acuerdo Presidencial número doce, de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual, el profesor Salvador Sánchez Cerén, en su carácter de Presidente Constitucional de la República de El Salvador, me nombra como Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a partir del día uno de junio de dos mil catorce y quien en nombre del Estado y Gobierno de El Salvador, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), está facultada para celebrar actos como el presente, y quien en el curso de este instrumento me denominare Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se abrevia **“El MARN”**, o **“EL ARRENDATARIO”**; y por medio de este documento, **OTORGAMOS**: De conformidad a Resolución Razonada MARN N° 023/2014, de fecha veintiséis de noviembre de dos catorce un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrá por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA**

- **DECLARACIONES PREVIAS**: “El Arrendante”, es dueño y actual poseedor, de un inmueble de naturaleza rústica, con un área total de veintiocho mil metros cuadrados, que se encuentra ubicado en Cerro El Ocotillo, suburbios del Barrio el Centro, de Villa Victoria, municipio de Victoria, departamento de Cabañas. **CLÁUSULA SEGUNDA**

- **CONSTITUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO**: “El Arrendante”, en este acto entrega al MARN, en arrendamiento una porción del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente documento, comprometiéndose “El Arrendatario” a cuidarlo y mantenerlo limpio,



siendo dicha porción de un área aproximada de quince metros por quince metros, equivalente a doscientos veinticinco metros cuadrados. **CLÁUSULA TERCERA - DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** El inmueble será destinado para que sea utilizado como Estación de Monitoreo de Radar Meteorológico LAWR. **CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del arrendamiento del inmueble antes mencionado es de **DOCE MESES**, contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre, ambas fechas del año dos mil quince. El plazo podrá ser prorrogado automáticamente, si no mediare acuerdo entre las partes de darlo por finalizado por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas. **CLÁUSULA QUINTA – PRECIO:** El precio total del arrendamiento es de **TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,600.00)**, distribuido en cuatro cuotas, que “El Arrendatario” pagará de forma trimestral, fija, vencida y sucesiva, por el monto de **NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$900.00)** cada una. Para efectos de pago “El Arrendante” deberá presentar el respectivo Recibo de Cobro, en la Unidad Financiera Institucional (UFI) del MARN; a efecto de emitir el respectivo Quedan; además, anexará a dicho Recibo, el Acta de Recepción del servicio, firmada por “El Arrendante”, y por el ingeniero Edwin Santiago Escobar Rivas, o un Representante de la Unidad de Ingeniería y Mantenimiento. El pago se hará efectivo treinta (30) días calendario posteriores a la realización del trámite de Quedan. **CLÁUSULA SEXTA – RECIBO DE COBRO:** “El Arrendante” extenderá Recibo de Cobro a nombre de **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**. **CLÁUSULA SÉPTIMA - CONDICIONES ESPECIALES:** a) “El Arrendatario” se obliga a no almacenar en el inmueble sustancias tóxicas, explosivas, inflamables, corrosivas, nocivas o de cualquier otra clase prohibidas por la Ley, que pongan en peligro la salud de los vecinos de la comunidad inmediata a dicho inmueble; b) a no subarrendar o prestar en todo o parte el inmueble, objeto del presente instrumento, ni ceder los derechos derivados del mismo, sin permiso escrito de “El Arrendante”; c) “El Arrendatario” podrá efectuar mejoras al inmueble, relativo a construcciones o arreglos sin que “El Arrendante” incurra en gastos. Cualquier tipo de construcción que se realice por parte del MARN podrá retirarse del inmueble al terminar el contrato; d) de tener atraso en el pago de las cuotas, “El Arrendante” tendrá la potestad de desalojar a “El Arrendatario” de dicho inmueble; y e) “El Arrendatario” se obliga a dar fiel cumplimiento a las Cláusulas de este Contrato, caso contrario, será causa de terminación sin responsabilidad de “El Arrendante”. **CLÁUSULA OCTAVA - CADUCIDAD DEL PLAZO:** El presente contrato

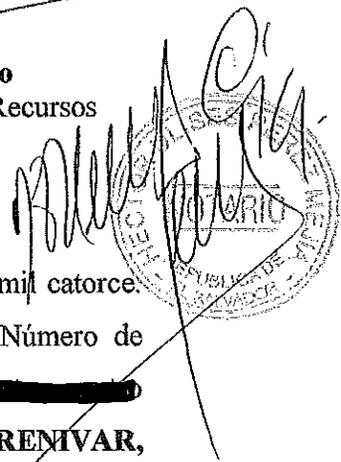


también podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual "El Arrendatario" dará aviso a "El Arrendante", por escrito, con quince días de anticipación a su vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas. **CLÁUSULA NOVENA - LEGISLACIÓN APLICABLE Y DOMICILIO ESPECIAL:** Las partes contratantes nos sometemos a la legislación aplicable sobre la materia. Para los efectos legales de este contrato señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sometemos, en cuyo caso, los gastos razonables judiciales y extrajudiciales serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA - COMUNICACIONES:** Las noticias y avisos entre "El Arrendante" y "El Arrendatario," en relación con este contrato, se tomarán como válidas al ser entregadas en las Oficinas Centrales de "El Arrendatario", ubicadas en: Kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia Las Mercedes, Edificio MARN (instalaciones ISTA), San Salvador, firmando su recibo; y "El Arrendante", en: Barrio San Antonio, Calle Principal, municipio de Victoria, departamento de Cabañas, en donde se le hará constar su recibo. Así nos expresamos, en fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de San Salvador, a los dos días del mes de diciembre de dos mil catorce.

  
**Julio Antonio Arenivar**  
"El Arrendante"



  
**Lina Dolores Pohl Alfaro**  
Ministra de Medio Ambiente y Recursos  
Naturales  
"El Arrendatario"



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día dos de diciembre de dos mil catorce. Ante mí, **HECTOR ULISES PÉREZ MEJÍA**, Notario, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], comparecen por una parte: **JULIO ANTONIO ARENIVAR**, salvadoreño, de sesenta y seis años de edad, Telegrafista, del domicilio de Victoria, departamento de Cabañas, a quien no conozco, pero identifiqué por medio de Documento Único de Identidad número [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] y que en lo sucesivo del presente instrumento se le denominara "EL ARRENDANTE", y por otra parte, **LINA DOLORES POHL**

**ALFARO**, salvadoreña, de cincuenta años de edad, Licenciada en Sociología, del domicilio de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], expedido en el municipio y departamento de San Salvador; actuando en nombre y representación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en calidad de Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales, según consta en Acuerdo Presidencial número doce, de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos tres, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual, el profesor Salvador Sánchez Cerén, en su carácter de Presidente Constitucional de la República de El Salvador, me nombra como Ministra de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a partir del día uno de junio de dos mil catorce y quien en nombre del Estado y Gobierno de El Salvador, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), está facultada para celebrar actos como el presente, y quien en el curso de este instrumento me denominare Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se abrevia "El MARN", o "EL ARRENDATARIO"; y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento que contiene un contrato de arrendamiento, suscrito en dos hojas fechado este mismo día, así como también reconocen como suyos los conceptos y obligaciones vertidos en el referido documento, el cual contiene las cláusulas siguientes: "CLÁUSULA PRIMERA - DECLARACIONES PREVIAS: "El Arrendante", es dueño y actual poseedor, de un inmueble de naturaleza rústica, con un área total de veintiocho mil metros cuadrados, que se encuentra ubicado en Cerro El Ocotillo, suburbios del Barrio el Centro, de Villa Victoria, municipio de Victoria, departamento de Cabañas. CLÁUSULA SEGUNDA - CONSTITUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO: "El Arrendante", en este acto entrega al MARN, en arrendamiento una porción del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente documento, comprometiéndose "El Arrendatario" a cuidarlo y mantenerlo limpio, siendo dicha porción de un área aproximada de quince metros por quince metros, equivalente a doscientos veinticinco metros cuadrados. CLÁUSULA TERCERA - DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO: El inmueble será destinado para que sea utilizado como Estación de Monitoreo de Radar Meteorológico LAWR. CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: El plazo del arrendamiento del inmueble antes mencionado es de DOCE MESES, contado a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre, ambas fechas del año dos mil quince. El plazo podrá ser prorrogado automáticamente, si no mediare acuerdo entre las partes de darlo por finalizado por lo menos con quince días de anticipación a la fecha



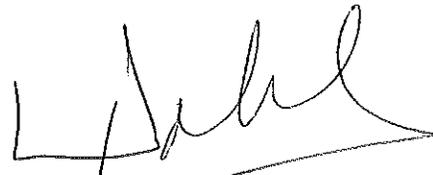
de vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas. **CLÁUSULA QUINTA – PRECIO:** El precio total del arrendamiento es de **TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,600.00)**, distribuido en cuatro cuotas, que “El Arrendatario” pagará de forma trimestral, fija, vencida y sucesiva, por el monto de **NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$900.00)** cada una. Para efectos de pago “El Arrendante” deberá presentar el respectivo Recibo de Cobro, en la Unidad Financiera Institucional (UFI) del MARN; a efecto de emitir el respectivo Quedan; además, anexará a dicho Recibo, el Acta de Recepción del servicio, firmada por “El Arrendante”, y por el ingeniero Edwin Santiago Escobar Rivas, o un Representante de la Unidad de Ingeniería y Mantenimiento. El pago se hará efectivo treinta (30) días calendario posteriores a la realización del trámite de Quedan. **CLÁUSULA SEXTA – RECIBO DE COBRO:** “El Arrendante” extenderá Recibo de Cobro a nombre de **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**. **CLÁUSULA SÉPTIMA - CONDICIONES ESPECIALES:** a) “El Arrendatario” se obliga a no almacenar en el inmueble sustancias tóxicas, explosivas, inflamables, corrosivas, nocivas o de cualquier otra clase prohibidas por la Ley, que pongan en peligro la salud de los vecinos de la comunidad inmediata a dicho inmueble; b) a no subarrendar o prestar en todo o parte el inmueble, objeto del presente instrumento, ni ceder los derechos derivados del mismo, sin permiso escrito de “El Arrendante”; c) “El Arrendatario” podrá efectuar mejoras al inmueble, relativo a construcciones o arreglos sin que “El Arrendante” incurra en gastos. Cualquier tipo de construcción que se realice por parte del MARN podrá retirarse del inmueble al terminar el contrato; d) de tener atraso en el pago de las cuotas, “El Arrendante” tendrá la potestad de desalojar a “El Arrendatario” de dicho inmueble; y e) “El Arrendatario” se obliga a dar fiel cumplimiento a las Cláusulas de este Contrato, caso contrario, será causa de terminación sin responsabilidad de “El Arrendante”. **CLÁUSULA OCTAVA - CADUCIDAD DEL PLAZO:** El presente contrato también podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual “El Arrendatario” dará aviso a “El Arrendante”, por escrito, con quince días de anticipación a su vencimiento original o cualquiera de sus prórrogas. **CLÁUSULA NOVENA - LEGISLACIÓN APLICABLE Y DOMICILIO ESPECIAL:** Las partes contratantes nos sometemos a la legislación aplicable sobre la materia. Para los efectos legales de este contrato señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales nos sometemos, en cuyo caso, los gastos razonables judiciales y extrajudiciales serán cubiertos a prorrata por cada una de las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA**



**COMUNICACIONES:** Las noticias y avisos entre “El Arrendante” y “El Arrendatario,” en relación con este contrato, se tomarán como válidas al ser entregadas en las Oficinas Centrales de “El Arrendatario”, ubicadas en: Kilómetro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia Las Mercedes, Edificio MARN (instalaciones ISTA), San Salvador, firmando su recibo; y “El Arrendante”, en: Barrio San Antonio, Calle Principal, municipio de Victoria, departamento de Cabañas, en donde se le hará constar su recibo. Así nos expresamos, en fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de San Salvador, el dos de diciembre de dos mil catorce””””””. Yo, el suscrito Notario, doy fe: a) De ser auténticas las firmas que calzan al final del anterior documento, por haberlo manifestado así los comparecientes, en el carácter en el que actúan, así como de ser legítima y suficiente la personería para actuar en nombre de sus representadas, por haber tenido a la vista la documentación antes relacionada. Además, les expliqué claramente los derechos y obligaciones a los que se han sometido por medio de este Instrumento. Así se expresaron los comparecientes a quienes le hice saber los efectos legales de la presente Acta Notarial, que principia al pie del contrato ya relacionado, y que consta de dos; hojas de papel simple, y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE. ENMENDADO. dos. Vale.



**Julio Antonio Arenivar**  
“El Arrendante”



**Lina Dolores Pohl Alfaro**  
Ministra de Medio Ambiente y Recursos  
Naturales  
“El Arrendatario”

