

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE

**NOSOTROS:** Por una parte, **LYBETH MARIELLA VIAUD DE HOUDELLOT**, salvadoreña, de ----- años de edad, Licenciada en -----, del domicilio de -----, con Documento Único de Identidad número -----, y con Número de Identificación Tributaria -----; actuando en carácter personal y como Apoderada General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial de la señora **JANINE NANNETTE VIAUD DESROCHES**, salvadoreña, de ----- años de edad, -----, de este domicilio y del domicilio de -----, con Documento Único de Identidad -----, mi mandante y yo, nos denominaremos “**LAS ARRENDANTES**”; y por la otra parte, **LINA DOLORES POHL ALFARO**, salvadoreña, de ----- de edad, Licenciada en -----, del domicilio de -----, con Documento Único de Identidad número -----, 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), estoy 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 “MARN”, o “**EL ARRENDATARIO**”; y por medio de este documento, **OTORGAMOS:** De conformidad a Resolución Razonada MARN No. 001/2018, de fecha nueve de enero de dos mil dieciocho, un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE**, el cual se registrá por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. DECLARACIONES PREVIAS:** Las arrendantes son dueñas y actuales poseedoras en proindivisión y por partes iguales, de un inmueble con construcciones, que según antecedente registral se encuentra ubicado en esta ciudad, antigua carretera a Santa Tecla, marcado con los números quince y dieciséis, al Sur de la Gasolinera Shell, entrada a la Fortaleza (Bulevar Venezuela, Calle Antigua del Ferrocarril a Santa Tecla, casa No. 2755, San Salvador), con las siguientes construcciones: a) BODEGA; b) OFICINA TECHADA; el cual suma un área total de SETECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. **CLÁUSULA SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** La primera de las comparecientes en su carácter personal y como Apoderada

General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial de la señora **JANINE NANNETTE VIAUD DESROCHES**, con instrucciones precisas de su mandante, en este acto entrega al MARN, en arrendamiento el inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente documento, con todos los accesorios de funcionamiento, entregándose en condiciones aceptables juntamente con sus llaves; y “El Arrendatario” se obliga a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe. **CLÁUSULA TERCERA. DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** El inmueble será destinado para que “El Arrendatario” instale en este, Oficina y Bodega, para el resguardo del Archivo General de documentos y para el resguardo de Activos en desuso del MARN. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del arrendamiento del inmueble antes mencionado es de **DOCE MESES**, contado desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre, ambas fechas del año dos mil dieciocho. El plazo podrá ser prorrogado, si de mutuo acuerdo las partes así lo convinieren, debiendo manifestar su intención de prorrogarlo en forma escrita, por cruce de cartas, por lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento. **CLÁUSULA QUINTA. PRECIO:** El precio total del arrendamiento es de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$17,797.44)**, con IVA incluido, distribuido en cuatro cuotas, que “El Arrendatario” pagará de forma trimestral, fija, anticipada y sucesiva de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,449.36)** cada una, cuotas con el Impuesto de IVA ya incluido, pagaderas dentro de un plazo máximo de quince días calendario, posteriores a la presentación de la respectiva Factura o Comprobante de Cobro, en la Unidad Financiera Institucional (UFI) del MARN. El pago será efectuado a la cuenta bancaria a elección de “Las Arrendantes”. El abono a la cuenta será realizado por el Ministerio de Hacienda, de acuerdo a la implementación del Sistema de Pagos de la Cuenta Única del Tesoro. **CLÁUSULA SEXTA. LAS FACTURAS:** “Las Arrendantes” extenderán Factura de Consumidor Final a nombre de **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**, la cual presentarán durante los primeros diez días hábiles al inicio del trimestre al que corresponda la cancelación, dicha factura será emitida por la señora Lybeth Mariella Viaud de Houdelot. **CLÁUSULA SEPTIMA. FORMA DE PAGO:** “El Arrendatario” realizará el pago en forma trimestral. “Las Arrendantes”, entregará la respectiva Factura, en la Unidad Financiera Institucional (UFI), del Ministerio, a efecto de realizar el trámite de pago, el cual se hará efectivo en un plazo no mayor de quince días, posteriores a la recepción de la respectiva Factura; además, anexarán al Comprobante de Cobro una copia del contrato suscrito con el MARN y dos originales del Acta de Recepción de servicio, firmada por “Las Arrendantes”, y por un Representante de la Unidad de Logística del MARN o la persona que la Dirección General de Administración designe. **CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES PARA EL ARRENDATARIO:** “El Arrendatario” se obliga a: a) Efectuar el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable; así como la conexión y consumo de líneas telefónicas; b) velar por la seguridad del inmueble arrendado; c) mantener el inmueble arrendado en buen

estado; d) devolver el inmueble al final del plazo del contrato o sus prórrogas, en perfecto estado y debidamente pintado, de acuerdo como lo ha recibido; y e) efectuar las reparaciones locativas en el inmueble que se arrienda, entendiéndose éstas las que se originen por daño, uso o desgaste ordinario del inmueble. **CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS ARRENDANTES:** “Las Arrendantes” se obligan a: a) Pagar los impuestos municipales del inmueble arrendado; y b) efectuar las reparaciones mayores que por el deterioro normal de su vida útil hubiere que hacer en el inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMA. CONDICIONES ESPECIALES:** a) “El Arrendatario” no podrá, bajo ningún aspecto, almacenar 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 al inmueble; b) “El Arrendatario” no podrá subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato ni ceder los derechos derivados del mismo sin permiso escrito de parte de “Las Arrendantes”; c) previo permiso escrito de “Las Arrendantes”, el MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, podrá efectuar mejoras al inmueble, relativas a adecuar áreas del mismo para ser utilizadas como oficinas, sin que “Las Arrendantes” incurran en gastos. Cualquier tipo de construcción o mejora que se realice por parte de “El Arrendatario,” podrá retirarse del inmueble al terminar el contrato, o dejarse en el mismo sin costo alguno para “Las Arrendantes”, por mutuo acuerdo entre las partes; d) en caso de que “Las Arrendantes” decidan vender el inmueble, quedará sin efecto el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, para lo cual se dará aviso por escrito con noventa días de anticipación al MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES; y e) en caso que el MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, encuentre espacio físico adecuado para trasladar las oficinas instaladas en el inmueble arrendado, el contrato podrá darse por terminado, previo aviso que dará éste con noventa días de anticipación, cancelándose únicamente las cuotas de los cánones de arrendamiento del trimestre utilizado. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACION:** “Las Arrendantes” y “El Arrendatario” podrán por mutuo acuerdo dar por terminado el presente contrato; y además “Las Arrendantes” podrán darlo por terminado en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una de las cuotas pactadas; en tal caso, podrá promover el correspondiente juicio en contra de “El Arrendatario”, para reclamar los cánones adeudados, hasta la completa desocupación del inmueble que se da en arrendamiento; b) por incumplimiento por parte de “El Arrendatario” de cualesquiera de las obligaciones o pactos consignados en este contrato; y c) en caso que el inmueble arrendado sufriere daños que pusieren en peligro la vida o integridad física de sus ocupantes, ocasionados por fenómenos naturales, tales como: terremotos, inundaciones, huracanes, etc., o por cualquier otro motivo de fuerza mayor en razón del resto del plazo que faltase para la terminación del contrato. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. 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 DECIMA TERCERA. COMUNICACIONES:** Las noticias y avisos entre “Las Arrendantes” y “El Arrendatario”, en relación con este contrato, se tomarán como válidas al ser entregadas en las Oficinas Centrales de “El Arrendatario”, ubicadas en: Kilometro cinco y medio, carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes, Edificio número uno del MARN, instalaciones ISTA, San Salvador; y en las oficinas principales de “Las Arrendantes”, actualmente situadas en: -----, en donde se hará constar su recibo. Así nos expresamos, en fe de lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de San Salvador, el día veintidós de enero de dos mil dieciocho.

**Lybeth Mariella Viaud de Houdelot**  
“Las Arrendantes”

**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 veintidós de enero de dos mil dieciocho. Ante mí, **LAURA SUSANA RODRIGUEZ GÁMEZ**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte la señora **LYBETH MARIELLA VIAUD DE HOUDELOT**, de ----- de edad, Licenciada -----, del domicilio de ----- persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número -----, y con Número de Identificación Tributaria -----; actuando en su carácter personal y como Apoderada General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial de la señora **JANINE NANNETTE VIAUD DESROCHES**, de ----- años de edad, -----, de este domicilio y del domicilio de -----, -----, con Documento Único de Identidad -----, y Tarjeta de Identificación Tributaria número -----; cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial, otorgada en esta ciudad a las diecisiete horas con treinta minutos del día veinte de agosto de dos mil diez, en los oficios notariales de José Heriberto Reyes Cisneros, por la señora Janine Nannette Viaud Desroches, a favor de la señora Lybeth Mariella Viaud Amaya de Houdelot; en el que consta que tiene facultades suficientes para otorgar el presente documento, y que en el curso de este instrumento se denominarán “**LAS ARRENDANTES**”, y por otra parte, **LINA DOLORES POHL ALFARO**, salvadoreña, de cincuenta y cuatro años de edad, Licenciada en Sociología, del domicilio de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos nueve cero seis uno cero dos guión tres, 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, la 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 se denominará Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales que se abrevia “MARN”, o “EL ARRENDATARIO”; y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan al 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:** Las arrendantes son dueñas y actuales poseedoras en proindivisión y por partes iguales, de un inmueble con construcciones, que según antecedente registral se encuentra ubicado en esta ciudad, antigua carretera a Santa Tecla, marcado con los números quince y dieciséis, al Sur de la Gasolinera Shell, entrada a la Fortaleza (Bulevar Venezuela, Calle Antigua del Ferrocarril a Santa Tecla, casa No. 2755, San Salvador), con las siguientes construcciones: a) BODEGA; b) OFICINA TECHADA; el cual suma un área total de SETECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS. **CLÁUSULA SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** La primera de las comparecientes en su carácter personal y como Apoderada General Administrativa y Judicial con Cláusula Especial de la señora **JANINE NANNETTE VIAUD DESROCHES**, con instrucciones precisas de su mandante, en este acto entrega al MARN, en arrendamiento el inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente documento, con todos los accesorios de funcionamiento, entregándose en condiciones aceptables juntamente con sus llaves; y “El Arrendatario” se obliga a devolverlo en el mismo estado en que lo recibe. **CLÁUSULA TERCERA. DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** El inmueble será destinado para que “El Arrendatario” instale en este, Oficina y Bodega, para el resguardo del Archivo General de documentos y para el resguardo de Activos en desuso del MARN. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El plazo del arrendamiento del inmueble antes mencionado es de **DOCE MESES**, contado desde el uno de enero al treinta y uno de diciembre, ambas fechas del año dos mil dieciocho. El plazo podrá ser prorrogado, si de mutuo acuerdo las partes así lo convinieren, debiendo manifestar su intención de prorrogarlo en forma escrita, por cruce de cartas, por lo menos con noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento. **CLÁUSULA QUINTA. PRECIO:** El precio total del

arrendamiento es de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$17,797.44)**, con IVA incluido, distribuido en cuatro cuotas, que “El Arrendatario” pagará de forma trimestral, fija, anticipada y sucesiva de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,449.36)** cada una, cuotas con el Impuesto de IVA ya incluido, pagaderas dentro de un plazo máximo de quince días calendario, posteriores a la presentación de la respectiva Factura o Comprobante de Cobro, en la Unidad Financiera Institucional (UFI) del MARN. El pago será efectuado a la cuenta bancaria a elección de “Las Arrendantes”. El abono a la cuenta será realizado por el Ministerio de Hacienda, de acuerdo a la implementación del Sistema de Pagos de la Cuenta Única del Tesoro.

**CLÁUSULA SEXTA. LAS FACTURAS:** “Las Arrendantes” extenderán Factura de Consumidor Final a nombre de **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**, la cual presentarán durante los primeros diez días hábiles al inicio del trimestre al que corresponda la cancelación, dicha factura será emitida por la señora Lybeth Mariella Viaud de Houdelot.

**CLÁUSULA SEPTIMA. FORMA DE PAGO:** “El Arrendatario” realizará el pago en forma trimestral. “Las Arrendantes”, entregará la respectiva Factura, en la Unidad Financiera Institucional (UFI), del Ministerio, a efecto de realizar el trámite de pago, el cual se hará efectivo en un plazo no mayor de quince días, posteriores a la recepción de la respectiva Factura; además, anexarán al Comprobante de Cobro una copia del contrato suscrito con el MARN y dos originales del Acta de Recepción de servicio, firmada por “Las Arrendantes”, y por un Representante de la Unidad de Logística del MARN o la persona que la Dirección General de Administración designe.

**CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES PARA EL ARRENDATARIO:** “El Arrendatario” se obliga a: a) Efectuar el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable; así como la conexión y consumo de líneas telefónicas; b) velar por la seguridad del inmueble arrendado; c) mantener el inmueble arrendado en buen estado; d) devolver el inmueble al final del plazo del contrato o sus prórrogas, en perfecto estado y debidamente pintado, de acuerdo como lo ha recibido; y e) efectuar las reparaciones locativas en el inmueble que se arrienda, entendiéndose éstas las que se originen por daño, uso o desgaste ordinario del inmueble.

**CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS ARRENDANTES:** “Las Arrendantes” se obligan a: a) Pagar los impuestos municipales del inmueble arrendado; y b) efectuar las reparaciones mayores que por el deterioro normal de su vida útil hubiere que hacer en el inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA. CONDICIONES ESPECIALES:** a) “El Arrendatario” no podrá, bajo ningún aspecto, almacenar 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 al inmueble; b) “El Arrendatario” no podrá subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de este contrato ni ceder los derechos derivados del mismo sin permiso escrito de parte de “Las Arrendantes”; c) previo permiso escrito de “Las Arrendantes”, el **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**, podrá efectuar mejoras al inmueble, relativas a adecuar áreas del mismo para ser utilizadas

como oficinas, sin que “Las Arrendantes” incurran en gastos. Cualquier tipo de construcción o mejora que se realice por parte de “El Arrendatario,” podrá retirarse del inmueble al terminar el contrato, o dejarse en el mismo sin costo alguno para “Las Arrendantes”, por mutuo acuerdo entre las partes; d) en caso de que “Las Arrendantes” decidan vender el inmueble, quedará sin efecto el presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, para lo cual se dará aviso por escrito con noventa días de anticipación al MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES; y e) en caso que el MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, encuentre espacio físico adecuado para trasladar las oficinas instaladas en el inmueble arrendado, el contrato podrá darse por terminado, previo aviso que dará éste con noventa días de anticipación, cancelándose únicamente las cuotas de los cánones de arrendamiento del trimestre utilizado. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. CAUSALES DE TERMINACION:** “Las Arrendantes” y “El Arrendatario” podrán por mutuo acuerdo dar por terminado el presente contrato; y además “Las Arrendantes” podrán darlo por terminado en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una de las cuotas pactadas; en tal caso, podrá promover el correspondiente juicio en contra de “El Arrendatario”, para reclamar los cánones adeudados, hasta la completa desocupación del inmueble que se da en arrendamiento; b) por incumplimiento por parte de “El Arrendatario” de cualesquiera de las obligaciones o pactos consignados en este contrato; y c) en caso que el inmueble arrendado sufre daños que pusieren en peligro la vida o integridad física de sus ocupantes, ocasionados por fenómenos naturales, tales como: terremotos, inundaciones, huracanes, etc., o por cualquier otro motivo de fuerza mayor en razón del resto del plazo que faltase para la terminación del contrato. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. 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 DECIMA TERCERA. COMUNICACIONES:** Las noticias y avisos entre “Las Arrendantes” y “El Arrendatario”, en relación con este contrato, se tomarán como válidas al ser entregadas en las Oficinas Centrales de “El Arrendatario”, ubicadas en: Kilometro cinco y medio carretera a Santa Tecla, calle y colonia Las Mercedes, Edificio número uno del MARN, instalaciones ISTA, San Salvador; y en las oficinas principales de “Las Arrendantes”, actualmente situadas en: -----””””””. Yo, la suscrita Notaria, 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 tres 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.

**Lybeth Mariella Viaud de Houdelot**  
“Las Arrendantes”

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

VERSIÓN PÚBLICA DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL ART 30 LAIP