NOSOTROS: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, del domicilio de XXXXXXXXXXXXX Departamento de XXXXXXXXX, portador de mi Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en mi calidad personal, quien en este instrumento me denominare **“EL ARRENDANTE”;** y por otra parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA,** de XXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, del domicilio de XXXXXXXXXXXX, Departamento de XXXXXXXXXXXX, con Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en mi calidad de Alcalde del Municipio de San Pedro Perulapán, del Departamento de Cuscatlán, con Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y en cumplimiento al Acuerdo número DOCE, del Acta Extraordinaria número VEINTISEIS, de la Sesión celebrada por el Concejo Municipal el día nueve de noviembre de dos mil dieciocho, el que me facultan para firmar contratos como el presente. En adelante denominado como **"EL ARRENDATARIO o LA MUNICIPALIDAD"** OTORGAMOS: Que hemos convenido en celebrar, y tal efecto otorgar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA) DECLARACIÓN DE DOMINIO**: El Arrendante declara que es propietario y actual poseedor de un inmueble y las construcciones que contienen, según certificación de testimonio de Escritura de Compraventa de inmueble otorgada el día dieciocho de marzo de dos mil tres, ante los oficios de la Notario Dora Melida Aguilar Cano, inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas antes Primera Sección del Centro, ahora Sexta Sección, del Centro Nacional de Registros, con la Matricula CINCO CERO CERO CERO TRES TRES CERO OCHO – CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO, ubicado en el Cantón la Esperanza, del municipio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, **SEGUNDA) DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado por El Arrendatario para apoyar a la Policía Nacional Civil G-CAP proporcionando el espacio físico necesario para que dicha institución competente instale un puesto policial en el Cantón La Esperanza y lograr los objetivos señalados en el Articulo treinta y uno numeral ocho del Código Municipal, brindando así seguridad publica en dicha zona.- **TERCERA) PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de UN AÑO contado a partir del uno de diciembre de dos mil dieciocho hasta el día treinta de noviembre de dos mil diecinueve. **CUARTA) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente Contrato de Arrendamiento será de NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de los cuales la Arrendataria pagará por medio de cuotas mensuales, fijas y sucesivas, cada una, la cantidad de SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; todas las cuotas a cancelar por parte de la Arrendataria comprenden el Impuesto sobre la Renta y serán pagaderas el día primero de cada uno de los meses del plazo o el siguiente día hábil posterior, en la Tesorería de la Alcaldía Municipal de San Pedro Perulapán; **QUINTA) OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** a) No enajenar el inmueble durante la vigencia del presente contrato, b) Permitir al Arrendatario hacer modificaciones dentro del inmueble de manera que pueda adaptarlo a las necesidades básicas para el cumplimiento del objeto del presente contrato, sin que estas impliquen una desmejora, deterioro o reconstrucción del inmueble, c) Cancelar los respectivos tributos municipales correspondientes al inmueble objeto del presente contrato, y d) Permitir el ingreso y resguardo de Armas de fuego de cualquier modelo, calibre e introducir en el inmueble materiales explosivos o corrosivos y otros que sean necesarios a criterio del ocupante destinado, Policía Nacional Civil; **SEXTA) OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**: a) EL Arrendatario está obligado al cuido y preservación del inmueble acción a ejecutarse por parte de los ocupantes del referido inmueble miembros de la Policía Nacional Civil, b) El arrendatario deberá cancelar el pago de agua potable y cualquier otro servicio que requiera para el funcionamiento de dichas actividades, acción a ejecutarse por parte de los ocupantes del referido inmueble miembros de la Policía Nacional Civil; c) El Arrendatario no podrá subarrendar todo o en parte el inmueble ni traspasar el derecho de arrendatario a terceros, y d) Deberá hacer la devolución del inmueble en el mismo estado en que lo recibe, haciendo a su vez las reparaciones locativas necesarias como cambios de bombillos, chapas de puerta y otros análogos. **SEPTIMA) DOMICILIO Y RENUNCIAS:** Para los efectos legales del presente contrato señalamos como domicilio especial de los Juzgados competentes en razón de la jurisdicción y la materia a los cuales nos someteremos. **OCTAVA) TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente Contrato se dará por terminado por el incumplimiento de cualquiera de las clausulas estipuladas, así mismo se podrá dar por terminado por voluntad del arrendatario, en el caso que el inmueble objeto de este contrato ya no se pueda utilizar para los fines que ha sido contratado, comprometiéndose en este caso a cancelar hasta la fecha en que desocupe el inmueble arrendado, si este fuere antes de la finalización del mes, deberá cancelar la cuota total de arrendamiento correspondiente a dicho mes; **NOVENA) SUPERVISOR DEL CONTRATO:** Se delega al Jefe de la Unidad de Servicios Generales de esta Municipalidad, para que verifique el cumplimiento del contrato durante su vigencia y hasta la entrega final del inmueble y cumplimiento del plazo; **DECIMA) ALTERACIONES, MODIFICACIONES Y ADICIONES:** El Arrendatario podrá retirar al finalizar la vigencia de este contrato y cualquiera de sus prórrogas todos los bienes muebles, que sean de su propiedad, tales como equipos, decoraciones, rótulos y sus bases, etcétera. **DECIMA PRIMERA) TRIBUTOS:** Serán por cuenta del Arrendante todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales establecidas en leyes y reglamentos que graven el inmueble, incluyendo la tasa de disposición final por desechos sólidos respecto del inmueble arrendado. **DECIMA SEGUNDA: CADUCIDAD DEL PLAZO**.- La mora en el pago de tres de los cánones de arrendamiento, así como el incumplimiento reiterado de cualquiera de las cláusulas y condiciones de este contrato por parte del Arrendatario, siempre y cuando hayan sido notificadas por escrito y estas no hayan sido subsanadas, hará caducar el plazo del contrato, volviéndose exigible, pudiendo en este caso el Arrendante obtener la terminación del contrato y desocupación del inmueble arrendando sin necesidad de desahucio o reconvención judicial. **DECIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato terminará por el vencimiento del plazo, asimismo podrá terminar por a) Mutuo Consentimiento; b) Por incumplimiento reiterado por parte del Arrendatario de las obligaciones según los términos aquí establecidos y que no hayan sido subsanados en un plazo de treinta días calendario, a requerimiento escrito de La Arrendante; c) El Arrendatario podrá dar por terminado el presente contrato, en cualquier tiempo, previa notificación a la Arrendante, con al menos tres meses de anticipación y sin necesidad de aceptación del arrendante; **DECIMA CUARTA: CONVENIO ESPECIAL PARA LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** Ambas partes convienen que al finalizar el plazo, el Arrendatario devolverá el inmueble arrendado a la Arrendante en perfecto estado de uso y servicio, y cualquier mejora o construcción que el Arrendatario hubiere hecho en el mismo y que no se pueda retirar sin desmejorar permanentemente el inmueble, quedará a favor del Arrendante, sin que éstos tengan que reconocer ninguna cantidad de dinero por ello. En fe de lo cual firmamos el presente documento en el Municipio de San Pedro Perulapán, a los treinta días del mes de Noviembre de dos mil dieciocho.-

En el Municipio de San Pedro Perulapán, Departamento de Cuscatlán, a las once horas del día treinta de noviembre de dos mil dieciocho.- Ante mí, **MARÍA ISABEL RIVERA CASTILLO**, Notario, del domicilio De XXXXXXXXXXX, Departamento de XXXXXXXXXXXXXX, comparecen por una parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA,** de XXXXXXXXXXXXXXde edad, XXXXXXX, del domicilio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en su calidad de Alcalde del Municipio de San Pedro Perulapán, del Departamento de Cuscatlán, con Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, personería que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista, a) Credencial de Elección de Alcalde del Concejo Municipal de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, para el periodo constitucional que inicio el primero de mayo de dos mil dieciocho y que finalizara el día treinta de abril de dos mil veintiuno, emitida en la ciudad de San Salvador, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil dieciocho, por el Tribunal Supremo Electoral en pleno uso de sus facultades de acuerdo al Artículo doscientos sesenta y nueve del Código Electoral, y b) El Articulo 47 del Código Municipal, que establece que el Alcalde representa Legal y Administrativamente al municipio, y c) Certificación de Acuerdo número DOCE del Acta VEINTISEIS de la Sesión celebrada por el Concejo Municipal de la ciudad de San Pedro Perulapán, Departamento de Cuscatlán, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual se encuentra asentada la autorización para celebrar un Contrato de Arrendamiento entre la municipalidad de San Pedro Perulapán y el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** de XXXXXXXXXXXXX años de edad, XXXXXXXXXXXXXXX, del domicilio de XXXXXXXXXXXX Departamento de XXXXXXXXXXXXXX, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien en este instrumento se denominará "**El ARRENDANTE"**, y los comparecientes en los caracteres y personería indicados, ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento privado, suscrito en esta ciudad y fecha, por medio del cual, en el carácter en que comparecen, han celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE, el cual literalmente dice: “””””””””””””””””NOSOTROS: **XXXXXXXXXXXXXX,** de XXXXXXXXXX años de edad, XXXXXXXXX, del domicilio de XXXXXXXXXX Departamento de XXXXXXXXXXXXXX, portador de mi Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en mi calidad personal, quien en este instrumento me denominare **“EL ARRENDANTE”;** y por otra parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA,** de XXXXXXXXXXXX años de edad, XXXXXXXXXX, del domicilio de XXXXXXXXXXX, Departamento de XXXXXXXXXXXXXX, con Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en mi calidad de Alcalde del Municipio de San Pedro Perulapán, del Departamento de Cuscatlán, con Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y en cumplimiento al Acuerdo número DOCE, del Acta Extraordinaria número VEINTISEIS, de la Sesión celebrada por el Concejo Municipal el día nueve de noviembre de dos mil dieciocho, el que me facultan para firmar contratos como el presente. En adelante denominado como **"EL ARRENDATARIO o LA MUNICIPALIDAD"** OTORGAMOS: Que hemos convenido en celebrar, y tal efecto otorgar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA) DECLARACIÓN DE DOMINIO**: El Arrendante declara que es propietario y actual poseedor de un inmueble y las construcciones que contienen, según certificación de testimonio de Escritura de Compraventa de inmueble otorgada el día dieciocho de marzo de dos mil tres, ante los oficios de la Notario Dora Melida Aguilar Cano, inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas antes Primera Sección del Centro, ahora Sexta Sección, del Centro Nacional de Registros, con la Matricula CINCO CERO CERO CERO TRES TRES CERO OCHO – CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO, ubicado en el Cantón la Esperanza, del municipio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, **SEGUNDA) DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado por El Arrendatario para apoyar a la Policía Nacional Civil G-CAP proporcionando el espacio físico necesario para que dicha institución competente instale un puesto policial en el Cantón La Esperanza y lograr los objetivos señalados en el Articulo treinta y uno numeral ocho del Código Municipal, brindando así seguridad publica en dicha zona.- **TERCERA) PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de UN AÑO contado a partir del uno de diciembre de dos mil dieciocho hasta el día treinta de noviembre de dos mil diecinueve. **CUARTA) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente Contrato de Arrendamiento será de NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de los cuales la Arrendataria pagará por medio de cuotas mensuales, fijas y sucesivas, cada una, la cantidad de SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; todas las cuotas a cancelar por parte de la Arrendataria comprenden el Impuesto sobre la Renta y serán pagaderas el día primero de cada uno de los meses del plazo o el siguiente día hábil posterior, en la Tesorería de la Alcaldía Municipal de San Pedro Perulapán; **QUINTA) OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** a) No enajenar el inmueble durante la vigencia del presente contrato, b) Permitir al Arrendatario hacer modificaciones dentro del inmueble de manera que pueda adaptarlo a las necesidades básicas para el cumplimiento del objeto del presente contrato, sin que estas impliquen una desmejora, deterioro o reconstrucción del inmueble, c) Cancelar los respectivos tributos municipales correspondientes al inmueble objeto del presente contrato, y d) Permitir el ingreso y resguardo de Armas de fuego de cualquier modelo, calibre e introducir en el inmueble materiales explosivos o corrosivos y otros que sean necesarios a criterio del ocupante destinado, Policía Nacional Civil; **SEXTA) OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**: a) EL Arrendatario está obligado al cuido y preservación del inmueble acción a ejecutarse por parte de los ocupantes del referido inmueble miembros de la Policía Nacional Civil, b) El arrendatario deberá cancelar el pago de agua potable y cualquier otro servicio que requiera para el funcionamiento de dichas actividades, acción a ejecutarse por parte de los ocupantes del referido inmueble miembros de la Policía Nacional Civil; c) El Arrendatario no podrá subarrendar todo o en parte el inmueble ni traspasar el derecho de arrendatario a terceros, y d) Deberá hacer la devolución del inmueble en el mismo estado en que lo recibe, haciendo a su vez las reparaciones locativas necesarias como cambios de bombillos, chapas de puerta y otros análogos. **SEPTIMA) DOMICILIO Y RENUNCIAS:** Para los efectos legales del presente contrato señalamos como domicilio especial de los Juzgados competentes en razón de la jurisdicción y la materia a los cuales nos someteremos. **OCTAVA) TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente Contrato se dará por terminado por el incumplimiento de cualquiera de las clausulas estipuladas, así mismo se podrá dar por terminado por voluntad del arrendatario, en el caso que el inmueble objeto de este contrato ya no se pueda utilizar para los fines que ha sido contratado, comprometiéndose en este caso a cancelar hasta la fecha en que desocupe el inmueble arrendado, si este fuere antes de la finalización del mes, deberá cancelar la cuota total de arrendamiento correspondiente a dicho mes; **NOVENA) SUPERVISOR DEL CONTRATO:** Se delega al Jefe de la Unidad de Servicios Generales de esta Municipalidad, para que verifique el cumplimiento del contrato durante su vigencia y hasta la entrega final del inmueble y cumplimiento del plazo; **DECIMA) ALTERACIONES, MODIFICACIONES Y ADICIONES:** El Arrendatario podrá retirar al finalizar la vigencia de este contrato y cualquiera de sus prórrogas todos los bienes muebles, que sean de su propiedad, tales como equipos, decoraciones, rótulos y sus bases, etcétera. **DECIMA PRIMERA) TRIBUTOS:** Serán por cuenta del Arrendante todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales establecidas en leyes y reglamentos que graven el inmueble, incluyendo la tasa de disposición final por desechos sólidos respecto del inmueble arrendado. **DECIMA SEGUNDA: CADUCIDAD DEL PLAZO**.- La mora en el pago de tres de los cánones de arrendamiento, así como el incumplimiento reiterado de cualquiera de las cláusulas y condiciones de este contrato por parte del Arrendatario, siempre y cuando hayan sido notificadas por escrito y estas no hayan sido subsanadas, hará caducar el plazo del contrato, volviéndose exigible, pudiendo en este caso el Arrendante obtener la terminación del contrato y desocupación del inmueble arrendando sin necesidad de desahucio o reconvención judicial. **DECIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato terminará por el vencimiento del plazo, asimismo podrá terminar por a) Mutuo Consentimiento; b) Por incumplimiento reiterado por parte del Arrendatario de las obligaciones según los términos aquí establecidos y que no hayan sido subsanados en un plazo de treinta días calendario, a requerimiento escrito de La Arrendante; c) El Arrendatario podrá dar por terminado el presente contrato, en cualquier tiempo, previa notificación a la Arrendante, con al menos tres meses de anticipación y sin necesidad de aceptación del arrendante; **DECIMA CUARTA: CONVENIO ESPECIAL PARA LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** Ambas partes convienen que al finalizar el plazo, el Arrendatario devolverá el inmueble arrendado a la Arrendante en perfecto estado de uso y servicio, y cualquier mejora o construcción que el Arrendatario hubiere hecho en el mismo y que no se pueda retirar sin desmejorar permanentemente el inmueble, quedará a favor del Arrendante, sin que éstos tengan que reconocer ninguna cantidad de dinero por ello. En fe de lo cual firmamos el presente documento en el Municipio de San Pedro Perulapán, a los treinta días del mes de Noviembre de dos mil dieciocho.””””””””””””””””””””” Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de tres hojas y leída que se las hube en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-