NOSOTROS: **RAFAEL ANTONIO ALVAREZ ARAUZ,** de XXXXXXXXXXXXXXXXXX años de edad, Empresario, del domicilio de San Pedro Perulapán Departamento de Cuscatlán, portador de mi Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado Administrativo con Clausula Especial de la señora **ROSA MARIA MAGDALENA ARAUZ RODRIGUEZ**, de XXXXXXXXXXXXX años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y con Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien en este instrumento me denominare **“EL ARRENDANTE”**, y por otra parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA, XXXXXXXXXXXXXX** añosde edad, Militar, del domicilio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, portador de mi Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en mi calidad de Alcalde del Municipio de San Pedro Perulapán, del Departamento de Cuscatlán, con Número de Identificación Tributaria cero setecientos diez – cero setenta y un mil setenta y nueve – cero cero uno - cero.- En adelante denominado como **"EL ARRENDATARIO"** OTORGAMOS: Que hemos convenido en celebrar, y al efecto otorgar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA) DECLARACIÓN DE DOMINIO**: El Arrendante declara que su representada es propietaria y actual poseedora de un inmueble y las construcciones que contienen, situado en el Barrio El Centro, de la ciudad de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, **SEGUNDA) DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado por EL Arrendatario para el establecimiento y funcionamiento de resguardo de materiales de bodega vehículos y otros equipos que pertenecen a la municipalidad.- **TERCERA) PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de UN AÑO, contado a partir del día uno de mayo de dos mil diecinueve y finalizara el día treinta de abril de dos mil veinte. **CUARTA) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente Contrato de Arrendamiento será de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de los cuales el Arrendatario pagará un canon mensual fijo y sucesivo de DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; todas las cuotas a cancelar por parte del Arrendatario comprenden el Impuesto sobre la Renta y serán pagaderas por medio de depósito a cuenta bancaria y de ahorro de Banco Scotiabank El Salvador con número SIETE UNO – CERO CINCO CUATRO CINCO NUEVE - TRES a nombre de ROSA MARIA MAGDALENA ARAUZ RODRIGUEZ, depósitos que se realizaran preferentemente el día primero de cada uno de los meses del plazo o el siguiente día hábil posterior, el cual será ejecutado por la Tesorera Municipal 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, y c) Cancelar los respectivos tributos municipales correspondientes al inmueble objeto del presente contrato, **SEXTA) OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**: a) EL Arrendatario está obligado al cuido y preservación del inmueble, b) El arrendatario deberá cancelar el pago de agua potable y cualquier otro servicio que requiera para el funcionamiento de dichas actividades; c) El Arrendatario no podrá subarrendar todo o en parte el inmueble ni traspasar el derecho de arrendatario a terceros, y d) No podrá introducir en el inmueble materiales explosivos o corrosivos. **SEPTIMA) DOMICILIO Y RENUNCIAS:** Para los efectos legales del presente contrato señalamos como domicilio especial de los Juzgados de lo Contenciosos Administrativo a cuya jurisdicción 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 contratada, 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 La 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 previa aceptación de la 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 de la Arrendante, sin que éstos tengan que reconocer ninguna cantidad de dinero por ello. Naturalmente, 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, rótulos y sus bases, etcétera, así mismo el arrendatario podrá identificar el local como propio. En fe de lo cual firmamos en presente documento en dos originales de igual valor y tenor en el Municipio de San Pedro Perulapán, a los tres días del mes de mayo de dos mil diecinueve.

el Municipio de San Pedro Perulapán, Departamento de Cuscatlán, a las quince horas del día tres de mayo de dos mil diecinueve.- Ante mí, **MARÍA ISABEL RIVERA CASTILLO**, Notario, del domicilio de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, y de San Salvador, Departamento de San Salvador, comparecen por una parte el señor **RAFAEL ANTONIO ALVAREZ ARAUZ,** de XXXXXXXXXXXXX años de edad, Empresario, del domicilio de San Pedro Perulapán Departamento de Cuscatlán, persona a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderado Especial de la señora **ROSA MARIA MAGDALENA ARAUZ RODRIGUEZ**, de XXXXXXXXXXXXX años de edad, Empleada, de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y con Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista Testimonio de la Escritura Pública de Especial, otorgado en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día once de abril de dos mil diecinueve, ante los oficios del Notario Rolando Alberto Zeledón Ramírez, donde lo faculta para otorgar actos como el presente quien en este instrumento se denominara **“EL ARRENDANTE”**, y por otra parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA,** cincuenta y cinco añosde edad, Militar, del domicilio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en su calidad de Alcalde del Municipio de San Pedro Perulapán, del Departamento de Cuscatlán, con Número de Identificación Tributaria cero setecientos diez – cero setenta y un mil setenta y nueve – cero cero uno - cero, 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 DIECISIETE, del Acta DIECISIETE, de la Sesión Ordinaria que fue celebrada por el Concejo Municipal de la ciudad de San Pedro Perulapán, Departamento de Cuscatlán, el día tres de mayo de dos mil diecinueve, en la cual se encuentra asentada la autorización para celebrar un Contrato de Arrendamiento entre la municipalidad de San Pedro Perulapán y la señora Rosa María Magdalena Arauz Rodríguez, certificación extendida por la Licenciada María Juliana Escobar Montalvo en su calidad de Secretaria Municipal; 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: **RAFAEL ANTONIO ALVAREZ ARAUZ,** de XXXXXXXXXXXXXXXXXX años de edad, Empresario, del domicilio de San Pedro Perulapán Departamento de Cuscatlán, portador de mi Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado Administrativo con Clausula Especial de la señora **ROSA MARIA MAGDALENA ARAUZ RODRIGUEZ**, de XXXXXXXXXXXXX años de edad, Empleada, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, y con Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien en este instrumento me denominare **“EL ARRENDANTE”**, y por otra parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA, XXXXXXXXXXXXXX** añosde edad, Militar, del domicilio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, portador de mi Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en mi calidad de Alcalde del Municipio de San Pedro Perulapán, del Departamento de Cuscatlán, con Número de Identificación Tributaria cero setecientos diez – cero setenta y un mil setenta y nueve – cero cero uno - cero.- En adelante denominado como **"EL ARRENDATARIO"** OTORGAMOS: Que hemos convenido en celebrar, y al efecto otorgar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA) DECLARACIÓN DE DOMINIO**: El Arrendante declara que su representada es propietaria y actual poseedora de un inmueble y las construcciones que contienen, situado en el Barrio El Centro, de la ciudad de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, **SEGUNDA) DESTINO:** El inmueble objeto del presente contrato será destinado por EL Arrendatario para el establecimiento y funcionamiento de resguardo de materiales de bodega vehículos y otros equipos que pertenecen a la municipalidad.- **TERCERA) PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de UN AÑO, contado a partir del día uno de mayo de dos mil diecinueve y finalizara el día treinta de abril de dos mil veinte. **CUARTA) PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del presente Contrato de Arrendamiento será de TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de los cuales el Arrendatario pagará un canon mensual fijo y sucesivo de DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; todas las cuotas a cancelar por parte del Arrendatario comprenden el Impuesto sobre la Renta y serán pagaderas por medio de depósito a cuenta bancaria y de ahorro de Banco Scotiabank El Salvador con número SIETE UNO – CERO CINCO CUATRO CINCO NUEVE - TRES a nombre de ROSA MARIA MAGDALENA ARAUZ RODRIGUEZ, depósitos que se realizaran preferentemente el día primero de cada uno de los meses del plazo o el siguiente día hábil posterior, el cual será ejecutado por la Tesorera Municipal 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, y c) Cancelar los respectivos tributos municipales correspondientes al inmueble objeto del presente contrato, **SEXTA) OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**: a) EL Arrendatario está obligado al cuido y preservación del inmueble, b) El arrendatario deberá cancelar el pago de agua potable y cualquier otro servicio que requiera para el funcionamiento de dichas actividades; c) El Arrendatario no podrá subarrendar todo o en parte el inmueble ni traspasar el derecho de arrendatario a terceros, y d) No podrá introducir en el inmueble materiales explosivos o corrosivos. **SEPTIMA) DOMICILIO Y RENUNCIAS:** Para los efectos legales del presente contrato señalamos como domicilio especial de los Juzgados de lo Contenciosos Administrativo a cuya jurisdicción 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 contratada, 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 La 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 previa aceptación de la 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 de la Arrendante, sin que éstos tengan que reconocer ninguna cantidad de dinero por ello. Naturalmente, 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, rótulos y sus bases, etcétera, así mismo el arrendatario podrá identificar el local como propio. En fe de lo cual firmamos en presente documento en dos originales de igual valor y tenor en el Municipio de San Pedro Perulapán, a los tres días del mes de mayo de dos mil diecinueve.-””””””””””””””””””””” 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.-