NOSOTROS: **MARGARITA ALVARADO VIUDA DE ORTIZ,** de XXXXXXXX años de edad, Ama de casa, del domicilio de XXXXXXXXX, Departamento de XXXXXXXXXXXXXXXX, portador de mi Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en mi calidad de Apoderada General Judicial y Administrativa con Clausula Especial de la señora FERMINA ISABEL MERINO, quien es de XXXXXXXXXXXXXXXXXX años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de XXXXXXXXXXXXX, portadora de su Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXX, según Poder General Judicial y Administrativo con Clausula Especial otorgado en la ciudad de San Salvador, el día veinticuatro de diciembre de dos mil nueve, ante los oficios notariales de la Licenciada Silvia Raquel Chavarría Santos, quien en este instrumento me denominare **“EL ARRENDANTE”;** y por otra parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA,** de XXXXXXXXXXXXXXXXXXX cinco años de edad, Militar, del domicilio de San Pedro Perulapán, Departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 guion cero setenta y un mil setenta y nueve guion cero cero uno guion cero, y en cumplimiento al Acuerdo número ONCE, del Acta Ordinaria número VEINTIUNO, de la Sesión celebrada por el Concejo Municipal el día siete de junio de dos mil diecinueve, 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 su representante es Arrendataria de un inmueble y las construcciones que contienen, de conformidad al Documento Privado Autenticado de Arrendamiento Simple de fecha veinticinco de febrero del año dos mil trece, ante los oficios notariales del Licenciado Edgardo Antonio Molina Morales, el inmueble es de una Extensión superficial de cuatro mil doscientos ochenta y seis punto cuarenta y cinco metros cuadrados, de naturaleza RUSTICA, situado sobre carretera que conduce a San Martin y Suchitoto de la Jurisdicción 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 Istagua 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 mayo de dos mil diecinueve y finalizando 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 NOVECIENTOS SESENTA 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 TRESCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; a todas las cuotas a cancelar por parte de la Arrendataria se aplicara el respectivo descuento del 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, pagos que deberá realizarse 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 o en su defecto al encargado de forma interina en esa unidad, 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 dieciocho días del mes de junio de dos mil diecinueve.-

la ciudad de San Pedro Perulapán, Departamento de Cuscatlán, a las once horas del día dieciocho de junio de dos mil diecinueve.- Ante mí, **MARÍA ISABEL RIVERA CASTILLO**, Notario, del domicilio de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, y de San Salvador, comparecen por una parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA, XXXXXXXXXXXXXXX** añosde edad, Militar, del domicilio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en su calidad de Alcalde del Municipio de San Pedro Perulapán, del Departamento de Cuscatlán, con Número de Identificación Tributaria cero setecientos diez guion cero setenta y un mil setenta y nueve guion cero cero uno guion 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, b) El Articulo 47 del Código Municipal, que establece que el Alcalde representa Legal y Administrativamente al municipio, y c) Certificación del Acuerdo número ONCE, del Acta Ordinaria número VEINTIUNO, de la Sesión celebrada por el Concejo Municipal el día siete de junio 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 MARGARITA ALVARADO VIUDA DE ORTIZ; y por otra parte la señora **MARGARITA ALVARADO VIUDA DE ORTIZ,** quien es de XXXXXXXXXXXXXXXXXX años de edad, Ama de casa, del domicilio de XXXXXXXXXXXX, Departamento de XXXXXXXXXXXXX, persona a quién no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien en este instrumento se denominará "**El ARRENDANTE"**, quien actúa en su calidad de Apoderada General Judicial y Administrativa con Clausula Especial de la señora FERMINA ISABEL MERINO, quien es de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de San XXXXXXXXXXXXX, portadora de su Documento Único de Identidad XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, personería que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista el Poder General Judicial y Administrativo con Clausula Especial otorgado en la ciudad de San Salvador, el día veinticuatro de diciembre de dos mil nueve, ante los oficios notariales de la Licenciada Silvia Raquel Chavarría Santos, que en el transcurso de este instrumento se denominará la 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: **MARGARITA ALVARADO VIUDA DE ORTIZ,** de XXXXXXXX años de edad, Ama de casa, del domicilio de XXXXXXXXX, Departamento de XXXXXXXXXXXXXXXX, portador de mi Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y Número de Identificación Tributaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actuando en mi calidad de Apoderada General Judicial y Administrativa con Clausula Especial de la señora FERMINA ISABEL MERINO, quien es de XXXXXXXXXXXXXXXXXX años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de XXXXXXXXXXXXX, portadora de su Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXX, según Poder General Judicial y Administrativo con Clausula Especial otorgado en la ciudad de San Salvador, el día veinticuatro de diciembre de dos mil nueve, ante los oficios notariales de la Licenciada Silvia Raquel Chavarría Santos, quien en este instrumento me denominare **“EL ARRENDANTE”;** y por otra parte el señor **OSWALD SIBRIAN MIRANDA,** de XXXXXXXXXXXXXXXXXXX cinco años de edad, Militar, del domicilio de San Pedro Perulapán, Departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 guion cero setenta y un mil setenta y nueve guion cero cero uno guion cero, y en cumplimiento al Acuerdo número ONCE, del Acta Ordinaria número VEINTIUNO, de la Sesión celebrada por el Concejo Municipal el día siete de junio de dos mil diecinueve, 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 su representante es Arrendataria de un inmueble y las construcciones que contienen, de conformidad al Documento Privado Autenticado de Arrendamiento Simple de fecha veinticinco de febrero del año dos mil trece, ante los oficios notariales del Licenciado Edgardo Antonio Molina Morales, el inmueble es de una Extensión superficial de cuatro mil doscientos ochenta y seis punto cuarenta y cinco metros cuadrados, de naturaleza RUSTICA, situado sobre carretera que conduce a San Martin y Suchitoto de la Jurisdicción 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 Istagua 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 mayo de dos mil diecinueve y finalizando 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 NOVECIENTOS SESENTA 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 TRESCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; a todas las cuotas a cancelar por parte de la Arrendataria se aplicara el respectivo descuento del 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, pagos que deberá realizarse 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 o en su defecto al encargado de forma interina en esa unidad, 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 dieciocho días del mes de junio 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.-