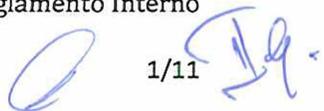


NOSOTROS: DORIS JUDITH SOTO DE ROSALES, de _____ ; de edad,
del domicilio _____ departamento de _____ con Documento
Único de Identidad número _____
con Número de Identificación Tributaria _____

en adelante se
denominará "LA ARRENDANTE", y por otra parte **EDGAR ROMEO RODRÍGUEZ
HERRERA**, de _____ años,
del domicilio de _____
con Documento Único de Identidad número _____
y con Número de
Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador en
el Ramo de Obras Públicas y de Transporte, en calidad de Ministro, con Número de
Identificación Tributaria _____

lo cual compruebo con la documentación siguiente: a) La certificación del ejemplar
del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS de
fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Decreto Ejecutivo número UNO
de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se decretaron **REFORMAS
AL REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO** emitido mediante el Decreto
número VEINTICUATRO de fecha dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y nueve,
publicado en el Diario Oficial número SETENTA, Tomo TRESCIENTOS TRES de esa misma
fecha; en el que consta que el Consejo de Ministros, en uso de sus facultades
constitucionales, decretó el REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO. El referido
decreto de reformas establece que, según los artículos veintiocho numeral once y
diecinueve de sus Disposiciones Finales, el ministerio que el compareciente representa, se
denomina **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**, por lo que cuando en
los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia al Ministerio de Obras Públicas,
Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, deberá entenderse que se refiere al
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE y que la vigencia de dichas
reformas, es a partir de la fecha de su publicación. b) La certificación del ejemplar del
Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS de
fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo número SIETE
de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el señor Presidente de la
República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales
establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la
Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno

1/11 

del Órgano Ejecutivo, acordó a partir de esa fecha, el nombramiento del compareciente en el cargo de **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**; y c) La Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República en el libro respectivo, extendida el día siete de junio de dos mil diecinueve, por el licenciado Conan Tonathiu Castro, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República; en la que consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, el compareciente rindió la correspondiente protesta constitucional ante el señor Presidente de la República, en adelante denominado indistintamente como EL ARRENDATARIO, el Ministerio, o el MOPT, y en el carácter antes indicado, **MANIFESTAMOS: I. DECLARACIÓN DE DOMINIO.** La arrendante, es dueña y actual poseedora de dos inmuebles de naturaleza urbana, identificados como lotes números quinientos catorce y quinientos doce, situados en la Séptima Calle Poniente, Barrio La Merced, jurisdicción y departamento de San Miguel. El primero de una extensión superficial según su antecedente de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS, SESENTA DECIMETROS CUADRADOS, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, bajo el número cinco del Libro Un Mil Trescientos Treinta y siete de propiedad, y el segundo de una extensión superficial de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, o sean DOS ÁREAS, OCHENTA CENTIAREAS, inscrito este último, en el mismo Registro antes mencionado, bajo el número Treinta y Dos de Libro Dos Mil Cuatro de propiedad. Los inmuebles cuentan con lo siguiente: **El Primero;** Consta de dos niveles; El primer nivel, tiene una pequeña sala de recepción, más dos salones amplios vacíos disponibles para sus respectivas modificaciones, posee servicios sanitarios para dama y caballero en buenas condiciones y un patio; el segundo nivel, tiene una pequeña sala de recepción, dos amplios salones, disponibles para sus respectivas modificaciones, también posee servicios sanitarios para dama y caballero en buenas condiciones, contará con cuatro equipos de aire acondicionado, distribuidos uno en cada salón y dándoles mantenimiento una vez cada tres meses; posee estacionamiento para cinco vehículos. **El segundo inmueble;** Consta de un nivel, posee servicios sanitarios en buenas condiciones, posee también un patio amplio, posee estacionamiento para cuatro vehículos, se hará un vínculo en este local para tener unión en ambos inmuebles, posee pozo con bomba. Los inmuebles no cuentan con planta eléctrica. Los bienes muebles que se entregan en calidad de bienes por destino y uso del inmueble se detallan en el "ANEXO A", documento que forma parte de este contrato. **II. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.** La arrendante entrega al MOPT en calidad de arrendamiento y de conformidad a los antecedentes antes relacionados que los inmuebles citados serán destinados para el funcionamiento de

Oficinas Administrativas y de Atención al Usuario de la Oficina Regional del **VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE** en la ciudad de San Miguel. **III. PLAZO.** El plazo del arrendamiento es de diez meses con quince días, contados a partir del día dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, con vencimiento el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, plazo que podrá prorrogarse automáticamente por un período igual o mayor del plazo inicial, con el simple cruce de cartas que deberá remitir EL ARRENDATARIO a LA ARRENDANTE con **SESENTA DÍAS** previo al vencimiento del plazo, expresando su intención de continuar arrendando, de acuerdo al requerimiento que al efecto disponga el arrendatario, de conformidad a las disposiciones aplicables y a la disponibilidad de fondos correspondientes. **IV. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.** El canon total de arrendamiento es de **CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$41,527.50 USD)**, los cuales se obliga a pagar el arrendatario, por medio de cuotas mensuales, vencidas, iguales, fijas y sucesivas de **TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,500 USD)** cada una, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA, financiado con recursos del Fondo de Actividades Especiales de este ministerio para el ejercicio dos mil veintiuno, según consta en memorando con referencia MOPT-GFI-AP-44/2021, de fecha trece de enero de dos mil veintiuno, pagaderas durante los primeros quince días de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, y autorizados dichos fondos según consta en memorando JDMOPT-FAE-15/01/2021 de fecha dieciocho de enero del año dos mil veintiuno. Es convenido que el arrendatario deducirá mensualmente al arrendante los impuestos de ley. **V. DESTINO DEL INMUEBLE.** El inmueble arrendado será destinado por el arrendatario para el funcionamiento de Oficinas Administrativas y de Atención al Usuario de la Oficina Regional del **VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE** en la ciudad de San Miguel. **VI. CONDICIONES ESPECIALES:** a) La arrendante tendrá acceso para inspeccionar los inmuebles arrendados en horas y días hábiles, para lo cual el arrendatario concede autorización expresa en este acto; b) El arrendatario, para fines de seguridad y funcionalidad de los inmuebles arrendados, queda facultado por la arrendante para realizar alteraciones, modificaciones o adiciones a los inmuebles objeto del contrato, especialmente de todas aquellas que fueren necesarias para el normal funcionamiento de las oficinas del Viceministerio de Transporte; c) En caso que las modificaciones o adiciones que por su naturaleza se adhieran a los inmuebles de manera fija y estable, se requerirá autorización previa por escrito de parte de la arrendante, en virtud que tales modificaciones o adiciones pasarán a formar parte de los inmuebles, sin solicitar algún

tipo de reembolso a la arrendante por estas; d) El arrendatario se obliga a responder por los daños y perjuicios causados en los inmuebles de la arrendante, por sus empleados, contratistas, o terceros.

VII. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE. La arrendante se obliga especialmente: a) A entregar sin ningún impedimento para hacer uso los inmuebles; b) A permitir el acceso a los inmuebles por todas las entradas. c) Brindar colaboración para la gestión de permisos necesarios frente a instituciones públicas o privadas; d) En general, a prestar cualquier tipo de colaboración que para el efecto le sea solicitada por escrito, de manera telefónica o por cualquier correo electrónico por parte de El Arrendatario; e) Entregar dentro de los primeros cinco días del mes, el crédito fiscal sobre el canon de arrendamiento; f) Que ambos locales contaran con lámparas LED con pantalla, g) Que ambos locales se entregaran debidamente pintados con los colores que estime conveniente el arrendatario. h) Los inmuebles se entregarán en condiciones buenas para sus usos. i) El parqueo del segundo local se le pondrá grava para los respectivos estacionamientos. j) Que de acuerdo inspección que se realizó el día diecisiete de diciembre del año dos mil veinte, en el que se verifico que los locales no cuentan con una subestación monofásica de setenta y cinco KVA, por lo tanto se compromete a instarlos. k) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Sub-Estación Eléctrica; l) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo al equipo de aire acondicionado central, dos de cinco toneladas y dos de tres toneladas; m) Mantenimiento de pintura del inmueble, entendiéndose por esta los retoques a la pintura, siempre que se renueve este contrato; n) Realizar el mantenimiento de cisterna consistente en limpieza, reparación o cambio de bomba; ñ) Mantenimiento de portón de acceso al inmueble, consistente en retoque de pintura, reparación contra daños, k) Retoque de la demarcación de parqueo una vez al año, y o) Realizar el pago de impuestos municipales sobre el inmueble.

VIII. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El arrendatario se obliga a: a) No almacenar sustancias explosivas o armas y municiones de guerra, que pongan en peligro los inmuebles arrendados y al vecindario; b) No establecer en los inmuebles ningún negocio ilícito, ni contrario a la moral o buenas costumbres; c) Conservar en buen estado de uso y salubridad los inmuebles arrendados; d) Pagar los servicios de agua potable y energía eléctrica, durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento simple o de cualquiera de sus prorrogas, e) Realizar limpieza de los inmuebles objeto de arrendamiento; f) Conservar los inmuebles en buenas y perfectas condiciones; g) Devolver los inmuebles arrendados en el término del plazo con las mejoras efectuadas a los inmuebles; h) Pagar el alquiler en forma anticipada y sucesiva en la fecha estipulada y en el lugar que designe La arrendante; i) Reparar por su cuenta cualquier daño a los

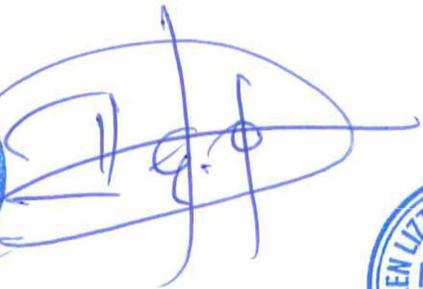
inmuebles o sus servicios causados por culpa o negligencia; j) Solicitar autorización por escrito para realizar mejoras y construcciones a los inmuebles, siendo necesario recibir autorización escrita previo estudio de viabilidad. No está sujeta a esta condición la instalación de equipos técnicos para la realización de sus actividades, siempre que su colocación no altere o dañe la infraestructura existente. K) Cancelar los cánones de arrendamiento los primeros quince días de cada uno de los meses comprendidos dentro del contrato. l) Pagar las tasas municipales por los servicios públicos. **IX. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato caducará: a) Por mora en el pago del canon de dos mensualidades del canon del arrendamiento, o de sus prórrogas; b) Por incumplimiento del arrendatario en cualesquiera de las obligaciones consignadas en este instrumento, salvo por causas debidas caso fortuito y/o fuerza mayor; c) En caso de incumplimiento por parte del arrendatario de cualquier otra obligación establecida en el presente contrato, siempre y cuando no se subsane dicho incumplimiento en el plazo de quince días contados a partir de la fecha que debió cumplirse. **X. JURISDICCIÓN.** Para los efectos legales de las obligaciones que contraemos por este medio, ambas partes, nos sometemos a la competencia de los tribunales de la ciudad de San Salvador, de conformidad al artículo veintidós ordinal primero del Código Procesal Civil y Mercantil. **XI. NOTIFICACIONES.** Convenimos en establecer para recibir notificaciones en el caso de la arrendante la siguiente dirección:

y

en el caso del arrendatario:

Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por considerar conveniente a los intereses de los otorgantes, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente en dos ejemplares de igual valor y efectos, en la ciudad de San Miguel, departamento de San Miguel, a los cinco días del mes de febrero de dos mil veintiuno.-






En la ciudad de San Miguel, departamento de San Miguel, a las diez horas con treinta minutos del día cinco de febrero de dos mil veintiuno. Ante mí, **EILEEN LIZZIE LOZANO**

GRANADOS, Notario del domicilio de _____ comparecen los señores **DORIS JUDITH SOTO DE ROSALES**, de _____ años de edad, _____ del domicilio de _____ departamento de _____, persona a quien no conozco pero hoy identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y con Número de Identificación Tributaria _____

_____ quien en el transcurso del presente instrumento se denominara "La Arrendante", y por otra parte el señor **EDGAR ROMEO RODRÍGUEZ HERRERA**, de _____ años, _____ del domicilio de la ciudad y departamento _____ quien es de mi conocimiento pero además identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y con Número de Identificación Tributaria _____

_____ actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas y de Transporte, en calidad de Ministro, con Número de Identificación Tributaria _____

_____ personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la documentación siguiente: a) La certificación del ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Decreto Ejecutivo número UNO de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se decretaron **REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO** emitido mediante el Decreto número VEINTICUATRO de fecha dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y nueve, publicado en el Diario Oficial número SETENTA, Tomo TRESCIENTOS TRES de esa misma fecha; en el que consta que el Consejo de Ministros, en uso de sus facultades constitucionales, decretó el REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO. El referido decreto de reformas establece que, según los artículos veintiocho numeral once y diecinueve de sus Disposiciones Finales, el ministerio que el compareciente representa, se denomina **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**, por lo que cuando en los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, deberá entenderse que se refiere al **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE** y que la vigencia de dichas reformas, es a partir de la fecha de su publicación. b) La certificación del ejemplar del Diario Oficial número CIENTO UNO, Tomo número CUATROCIENTOS VEINTITRÉS de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, que contiene el Acuerdo Ejecutivo número SIETE de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el señor Presidente de la



República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó a partir de esa fecha, el nombramiento del compareciente en el cargo de **MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**; y c) La Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República en el libro respectivo, extendida el día siete de junio de dos mil diecinueve, por el licenciado Conan Tonathiu Castro, en su calidad de Secretario Jurídico de la Presidencia de la República; en la que consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, el compareciente rindió la correspondiente protesta constitucional ante el señor Presidente de la República, en adelante denominado indistintamente como “El Arrendatario”, el Ministerio, o el MOPT, y en el carácter y personería indicados me **DICEN**: Que con el objeto de darle valor de instrumento público, me presentan el documento que antecede, el cual tengo a la vista, manifestando los comparecientes que son suyas las firmas que calzan al pie del mismo, por haberlas puesto de su puño y letra, en esta ciudad, el día cinco de febrero de dos mil veintiuno, en dos ejemplares de igual valor y efectos, asimismo, reconocen en la calidad en que actúan, los conceptos vertidos en el mismo, el cual contiene Contrato de Arrendamiento Simple otorgado el día cinco de febrero de dos mil veintiuno, respecto de dos inmuebles de naturaleza urbana, identificados como lotes números quinientos catorce y quinientos doce, situados en la Séptima Calle Poniente, Barrio La Merced, jurisdicción y departamento de San Miguel. En dicho documento se establecen las cláusulas esenciales que literalmente se transcriben a continuación: **“I. DECLARACIÓN DE DOMINIO.** La arrendante, es dueña y actual poseedora de dos inmuebles de naturaleza urbana, identificados como lotes números quinientos catorce y quinientos doce, situados en la Séptima Calle Poniente, Barrio La Merced, jurisdicción y departamento de San Miguel. El primero de una extensión superficial según su antecedente de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS, SESENTA DECIMETROS CUADRADOS, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, bajo el número cinco del Libro Un Mil Trescientos Treinta y siete de propiedad, y el segundo de una extensión superficial de DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, o sean DOS ÁREAS, OCHENTA CENTIAREAS, inscrito este último, en el mismo Registro antes mencionado, bajo el número Treinta y Dos de Libro Dos Mil Cuatro de propiedad. Los inmuebles cuentan con lo siguiente: **El Primero**; Consta de dos niveles; El primer nivel, tiene una pequeña sala de recepción, más dos salones amplios vacíos disponibles para sus respectivas modificaciones, posee servicios sanitarios para



dama y caballero en buenas condiciones y un patio; el segundo nivel, tiene una pequeña sala de recepción, dos amplios salones, disponibles para sus respectivas modificaciones, también posee servicios sanitarios para dama y caballero en buenas condiciones, contará con cuatro equipos de aire acondicionado, distribuidos uno en cada salón y dándoles mantenimiento una vez cada tres meses; posee estacionamiento para cinco vehículos. **El segundo inmueble;** Consta de un nivel, posee servicios sanitarios en buenas condiciones, posee también un patio amplio, posee estacionamiento para cuatro vehículos, se hará un vínculo en este local para tener unión en ambos inmuebles, posee pozo con bomba. Los inmuebles no cuentan con planta eléctrica. Los bienes muebles que se entregan en calidad de bienes por destino y uso del inmueble se detallan en el "ANEXO A", documento que forma parte de este contrato. **II. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.** La arrendante entrega al MOPT en calidad de arrendamiento y de conformidad a los antecedentes antes relacionados que los inmuebles citados serán destinados para el funcionamiento de Oficinas Administrativas y de Atención al Usuario de la Oficina Regional del **VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE** en la ciudad de San Miguel. **III. PLAZO.** El plazo del arrendamiento es de diez meses con quince días, contados a partir del día dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, con vencimiento el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, plazo que podrá prorrogarse automáticamente por un período igual o mayor del plazo inicial, con el simple cruce de cartas que deberá remitir EL ARRENDATARIO a LA ARRENDANTE con SESENTA DÍAS previo al vencimiento del plazo, expresando su intención de continuar arrendando, de acuerdo al requerimiento que al efecto disponga el arrendatario, de conformidad a las disposiciones aplicables y a la disponibilidad de fondos correspondientes. **IV. CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO.** El canon total de arrendamiento es de **CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTISIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$41,527.50 USD)**, los cuales se obliga a pagar el arrendatario, por medio de cuotas mensuales, vencidas, iguales, fijas y sucesivas de **TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,500 USD)** cada una, más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios IVA, financiado con recursos del Fondo de Actividades Especiales de este ministerio para el ejercicio dos mil veintiuno, según consta en memorando con referencia MOPT-GFI-AP-44/2021, de fecha trece de enero de dos mil veintiuno, pagaderas durante los primeros quince días de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, y autorizados dichos fondos según consta en memorando JDMOPT-FAE-15/01/2021 de fecha dieciocho de enero del año dos mil veintiuno. Es convenido que el arrendatario deducirá mensualmente al arrendante los



impuestos de ley. **V. DESTINO DEL INMUEBLE.** El inmueble arrendado será destinado por el arrendatario para el funcionamiento de Oficinas Administrativas y de Atención al Usuario de la Oficina Regional del **VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE** en la ciudad de San Miguel. **VI. CONDICIONES ESPECIALES:** a) La arrendante tendrá acceso para inspeccionar los inmuebles arrendados en horas y días hábiles, para lo cual el arrendatario concede autorización expresa en este acto; b) El arrendatario, para fines de seguridad y funcionalidad de los inmuebles arrendados, queda facultado por la arrendante para realizar alteraciones, modificaciones o adiciones a los inmuebles objeto del contrato, especialmente de todas aquellas que fueren necesarias para el normal funcionamiento de las oficinas del Viceministerio de Transporte; c) En caso que las modificaciones o adiciones que por su naturaleza se adhieran a los inmuebles de manera fija y estable, se requerirá autorización previa por escrito de parte de la arrendante, en virtud que tales modificaciones o adiciones pasarán a formar parte de los inmuebles, sin solicitar algún tipo de reembolso a la arrendante por estas; d) El arrendatario se obliga a responder por los daños y perjuicios causados en los inmuebles de la arrendante, por sus empleados, contratistas, o terceros. **VII. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE.** La arrendante se obliga especialmente: a) A entregar sin ningún impedimento para hacer uso los inmuebles; b) A permitir el acceso a los inmuebles por todas las entradas. c) Brindar colaboración para la gestión de permisos necesarios frente a instituciones públicas o privadas; d) En general, a prestar cualquier tipo de colaboración que para el efecto le sea solicitada por escrito, de manera telefónica o por cualquier correo electrónico por parte de El Arrendatario; e) Entregar dentro de los primeros cinco días del mes, el crédito fiscal sobre el canon de arrendamiento; f) Que ambos locales contaran con lámparas LED con pantalla, g) Que ambos locales se entregaran debidamente pintados con los colores que estime conveniente el arrendatario. h) Los inmuebles se entregarán en condiciones buenas para sus usos. i) El parqueo del segundo local se le pondrá grava para los respectivos estacionamientos. j) Que de acuerdo inspección que se realizó el día diecisiete de diciembre del año dos mil veinte, en el que se verifico que los locales no cuentan con una subestación monofásica de setenta y cinco KVA, por lo tanto se compromete a instarlos. k) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Sub-Estación Eléctrica; l) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo al equipo de aire acondicionado central, dos de cinco toneladas y dos de tres toneladas; m) Mantenimiento de pintura del inmueble, entendiéndose por esta los retoques a la pintura, siempre que se renueve este contrato; n) Realizar el mantenimiento de cisterna consistente en limpieza, reparación o cambio de bomba; ñ) Mantenimiento de portón de acceso al inmueble, consistente en retoque de



pintura, reparación contra daños, k) Retoque de la demarcación de parqueo una vez al año, y o) Realizar el pago de impuestos municipales sobre el inmueble. **VIII. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El arrendatario se obliga a: a) No almacenar sustancias explosivas o armas y municiones de guerra, que pongan en peligro los inmuebles arrendados y al vecindario; b) No establecer en los inmuebles ningún negocio ilícito, ni contrario a la moral o buenas costumbres; c) Conservar en buen estado de uso y salubridad los inmuebles arrendados; d) Pagar los servicios de agua potable y energía eléctrica, durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento simple o de cualquiera de sus prorrogas, e) Realizar limpieza de los inmuebles objeto de arrendamiento; f) Conservar los inmuebles en buenas y perfectas condiciones; g) Devolver los inmuebles arrendados en el término del plazo con las mejoras efectuadas a los inmuebles; h) Pagar el alquiler en forma anticipada y sucesiva en la fecha estipulada y en el lugar que designe La arrendante; i) Reparar por su cuenta cualquier daño a los inmuebles o sus servicios causados por culpa o negligencia; j) Solicitar autorización por escrito para realizar mejoras y construcciones a los inmuebles, siendo necesario recibir autorización escrita previo estudio de viabilidad. No está sujeta a esta condición la instalación de equipos técnicos para la realización de sus actividades, siempre que su colocación no altere o dañe la infraestructura existente. K) Cancelar los cánones de arrendamiento los primeros quince días de cada uno de los meses comprendidos dentro del contrato. l) Pagar las tasas municipales por los servicios públicos. **IX. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato caducará: a) Por mora en el pago del canon de dos mensualidades del canon del arrendamiento, o de sus prórrogas; b) Por incumplimiento del arrendatario en cualesquiera de las obligaciones consignadas en este instrumento, salvo por causas debidas caso fortuito y/o fuerza mayor; c) En caso de incumplimiento por parte del arrendatario de cualquier otra obligación establecida en el presente contrato, siempre y cuando no se subsane dicho incumplimiento en el plazo de quince días contados a partir de la fecha que debió cumplirse. **X. JURISDICCIÓN.** Para los efectos legales de las obligaciones que contraemos por este medio, ambas partes, nos sometemos a la competencia de los tribunales de la ciudad de San Salvador, de conformidad al artículo veintidós ordinal primero del Código Procesal Civil y Mercantil. **XI. NOTIFICACIONES.** Convenimos en establecer para recibir notificaciones en el caso de la arrendante la siguiente dirección:

y

en el caso del arrendatario:

departamento

Así nos expresamos los

comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por considerar conveniente a los intereses de los otorgantes, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente en dos ejemplares de igual valor y efectos, en la ciudad de San Miguel, departamento de San Miguel, a los cinco días del mes de febrero de dos mil veintiuno.-” Y yo la suscrita Notario **DOY FE:** a) Que las firmas que aparecen al pie del referido documento, son AUTENTICAS por haberme manifestado los comparecientes que han sido puestas de su puño y letra, en la ciudad de Miguel, departamento de Miguel, el día cinco de febrero de dos mil veintiuno, quienes además aceptaron en la calidad en que actúan, las obligaciones correlativas que ha contraído; b) Que la suscrita Notario no devengara ningún tipo de honorario por el presente instrumento, en virtud de ser empleada del arrendatario. Así se expresaron los comparecientes a quienes explique los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de cuatro folios útiles, y después de habérselas leído íntegramente, en un solo acto, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



San Miguel, 05 de febrero de 2021

ANEXO

BIENES MUEBLES ANEXOS AL INMUEBLE

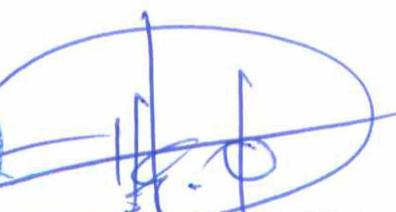
Doris Judith Soto de Rosales propietaria, entrega para destino y uso de dos inmuebles ubicados en la 7ª Calle Pte. N° 514 y 515, San Miguel al Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, por el mismo plazo del contrato, los bienes que se detallan a continuación:

1. **El primer inmueble;** Consta de dos niveles; El primer nivel tiene una pequeña sala de recepción, más dos salones amplios vacíos disponibles para sus respectivas modificaciones, posee servicios sanitarios para dama y caballero en buenas condiciones y un patio; el segundo nivel tiene una pequeña sala de recepción, dos amplios salones, disponibles para sus respectivas modificaciones, también posee servicios sanitarios para dama y caballero en buenas condiciones, contará con cuatro equipos de aire acondicionado, distribuidos uno en cada salón y dándoles mantenimiento una vez cada tres meses; posee estacionamiento para cinco vehículos. **El segundo inmueble;** Consta de un nivel, posee servicios sanitarios en buenas condiciones, posee también un patio amplio, posee estacionamiento para cuatro vehículos, se hará un vínculo en este local para tener unión en ambos inmuebles, posee pozo con bomba. Los inmuebles no cuentan con planta eléctrica.
2. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Sub-Estación Eléctrica.
3. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo al equipo de aire acondicionado central (2 equipos de cinco toneladas y 2 equipos de 3 toneladas).
4. Mantenimiento de pintura del inmueble, entendiéndose por esta los retoques a la pintura, siempre que se renueve este contrato
5. Realizar el mantenimiento de cisterna consistente en limpieza, reparación o cambio de bomba; ñ) Mantenimiento de portón de acceso al inmueble, consistente en retoque de pintura, reparación contra daños
6. Retoque de la demarcación de parqueo una vez al año
7. Realizar el pago de impuestos municipales sobre el inmueble.

De convenirse adicionar otros bienes a favor del arrendatario se modificará el presente anexo que se firma.

F. 
Doris Judith Soto de Rosales
Propietaria



F. 
Lic. Edgar Romeo Rodríguez Herrera
Ministro de Obras Públicas y de Transporte