

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL O CHALET EN SALON DE USOS MULTIPLES

Contrato de Arrendamiento No. 01/19

NOSOTROS: RAÚL ANDRÉS PEÑA LANDAVERDE, de cincuenta y uno años de edad, Profesor, del domicilio de esta ciudad, portador del Documento Único de Identidad número [ ] y Tarjeta de Identificación Tributaria número [ ] actuando en calidad de alcalde y como tal, representante legal y administrativo del Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, institución de derecho público con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero cuatrocientos dieciséis guion cero cuarenta y un mil setenta y nueve guion cero cero uno guion cero. Personería que más adelante se relacionará. y quien para los efectos que se deriven de este contrato me denominaré "EL ARRENDANTE"; y ROSA EMILIA CISNEROS de [ ]

[ ] quien durante el transcurso del presente instrumento me denominaré " LA ARRENDATARIA" o "EL ARRENDATARIO"; y en los caracteres antes mencionados, convenimos en otorgar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, sujeto a las cláusulas siguientes: I) El arrendante manifiesta que su representado, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana, identificado como Salón de Usos Múltiples, situado sobre la sexta calle poniente, contiguo al ex cine Lempa, Barrio El Carmen de esta ciudad; el cual posee dos locales o chalet comerciales fijos, con construcción de sistema mixto, numerados; encontrándose dentro de éstos, el local o chalet número uno, el cual se encuentra en buen estado de uso y cuenta con los servicios de: energía eléctrica y agua potable, y que por medio de este instrumento entrega a la arrendataria o arrendatario quien lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a devolverlo en el mismo estado en el que lo recibe al finalizar el plazo del presente contrato. Asimismo a responder por los daños en las instalaciones de dicho local o chalet que provengan del uso indebido, culpa o dolo de la arrendataria o de sus dependientes o terceros dirigidos al local. II) La arrendataria o el arrendatario destinará el local arrendado exclusivamente para la venta de productos lícitos dentro del comercio. III) El plazo del presente arrendamiento es de DOCE MESES, contados a partir del día primero de enero del presente año, el cual finalizará el día treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve, fecha en la cual, la arrendataria o el arrendatario deberá restituir el local arrendado así como sus accesorios, en las mismas condiciones de presentación y conservación en que lo ha recibido, salvo aquellos deterioros causados por el tiempo y/o el uso normal del mismo. Vencido el plazo estipulado, de común acuerdo entre las partes el presente contrato podrá ser prorrogado por períodos iguales,

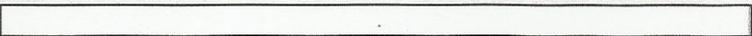
en el cual el canon de arrendamiento podrá ser actualizado conforme a las tasas establecidas en las ordenanzas municipales respectivas. Prórroga que será solicitada por la arrendataria o el arrendatario a más tardar quince días antes del vencimiento del plazo de este contrato. IV) El precio del presente arrendamiento es de CIENTO OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que la arrendataria o el arrendatario pagará por medio de DOCE CUOTAS mensuales, vencidas y sucesivas de QUINCE DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una; las cuales deberán ser canceladas al finalizar cada mes en las oficinas de la alcaldía Municipal de Nueva Concepción por el arrendante. V) El pago de los servicios de agua y energía eléctrica serán cancelados por la arrendataria. VI) Las partes expresamente convienen: a) Vencido el plazo o sus prórrogas, la arrendataria o el arrendatario deberá desocupar totalmente el puesto o local comercial de conformidad a lo dispuesto en el presente contrato. Sin perjuicio que el arrendante pueda proceder al juicio de terminación del contrato y desocupación el cual será por cuenta de la arrendataria o arrendatario; b) Que si por causa de fuerza mayor o motivos comerciales justificables la arrendataria o arrendatario se ve obligado a retirarse del puesto, se podrá cancelar este contrato sin responsabilidad legal alguna para la arrendataria o el arrendatario del resto de cuotas pendientes al vencimiento del plazo; debiendo responder únicamente por el resto de cláusulas e inventario de mobiliario y equipo y daños en la infraestructura y sistemas si fuere el caso. La notificación deberá hacerla la arrendataria o el arrendatario por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que quiera darlo por terminado; c) Que el arrendante no asume ninguna responsabilidad por los bienes que la arrendataria o el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado.- VII) La arrendataria o arrendatario se obliga especialmente a lo siguiente: a) A cumplir con las disposición que emanen de la administración municipal relacionada con el cumplimiento del presente contrato; b) No dar al puesto o local arrendado, un uso o finalidad distinta a la establecida en el presente contrato, y a no alterar y/o hacer modificaciones o distribuciones en el local arrendado, o en sus paredes, puertas, ventanas o instalaciones, sin previo permiso escrito del arrendante; c) A responder por los desperfectos, daños, desmejoras y/o destrucción total o parcial que se causen al puesto o local arrendado. Asimismo, a realizar las reparaciones locativas, siempre y cuando la responsabilidad sea imputable a la arrendataria o arrendatario, empleados, clientes o visitantes; o por negligencia o culpa imputable a la arrendataria o arrendatario; d) A no almacenar materiales o sustancias inflamables, explosivos, salitrosos o cualquier otra que puedan perjudicar la construcción o que ensucien, manchen o destruyan el edificio, sus instalaciones, pinturas o acabados; e) A no subarrendar total o parcialmente el puesto o local comercial arrendado, salvo que exista consentimiento previo y por escrito por parte del arrendante.- VIII) Cumplido el plazo del arriendo, el puesto o local comercial así como sus accesorios propiedad del arrendante regresarán automáticamente al poder del arrendante, y en especialmente en los casos siguientes: a) Por mora de la arrendataria o del arrendatario en el pago de tres mensualidades consecutivas del valor del arrendamiento pactado, entendiéndose que la arrendataria o

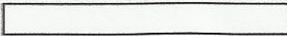
arrendatario incurre en mora cuando deje de pagar el canon de arrendamiento pactado, después de la fecha de vencimiento de tres meses consecutivos; y se tendrá por terminado este como de plazo vencido; y b) Por incumplimiento por parte de la arrendataria o arrendatario de cualquiera de las obligaciones y pactos consignados en este contrato.- IX) Se establecen expresamente como causales especiales de terminación del presente contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes, el caso fortuito. X) Para los efectos legales de este contrato, los otorgantes nos sometemos al domicilio especial de esta ciudad.- Así nos expresamos quienes enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, y en fe de lo cual firmamos en dos ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, a los tres días del mes de enero del año dos mil diecinueve.-

  
Raúl Andrés Peña Landaverde  
Alcalde Municipal  
Arrendante

  
Rosa Emilia Cisneros  
Arrendataria



En la ciudad de Nueva Concepción, departamento Chalatenango, a las once horas veinte minutos del día tres de enero del año dos mil diecinueve. Ante mí, **MANUEL DE JESÚS LANDAVERDE CALDERÓN**, Notario, del domicilio de esta ciudad. COMPARECEN los señores: **RAÚL ANDRÉS PEÑA LANDAVERDE**, de cincuenta y uno años de edad, Profesor, del domicilio de esta ciudad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número 

  
 actuando en calidad de alcalde y como tal, representante legal y administrativo del Municipio de Nueva Concepción, Departamento de Chalatenango, institución de derecho público con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero cuatrocientos dieciséis guion cero cuarenta y un mil setenta y nueve guion cero cero uno guion cero. Personería que **DOY FE** de ser legítima y suficiente por tener a la vista: a) El Código Municipal, publicado en el Diario Oficial número veintitrés, tomo doscientos noventa, el día cinco de febrero de mil novecientos ochenta y seis y que entró en vigencia el primero de marzo de ese mismo año, en el cual en su artículo cuarenta y siete le concede al Alcalde Municipal la Representación Legal y Administrativa del Municipio; b) Credencial extendida por el Tribunal Supremo Electoral, el día veinticinco de abril del año dos mil dieciocho, en la que consta que el compareciente resultó electo como Alcalde Municipal, para el período constitucional que comprende del uno de mayo de dos mil dieciocho y que finalizará el día



treinta de abril de dos mil veintiuno. Quien en adelante se denominara "EL ARRENDANTE"; y ROSA EMILIA CISNEROS de

quien durante el transcurso del presente instrumento se denominara "LA ARRENDATARIA" o "EL ARRENDATARIO", y me **MANIFIESTAN**: Que reconocen como suyas las firmas que calza el anterior CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, así como las cláusulas en él contenidas, el cual en lo pertinente establece: "I) El arrendante manifiesta que su representante es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana, identificado como Salón de Usos Múltiples, situado sobre la sexta calle poniente, contiguo al ex cine Lempa, Barrio El Carmen de esta ciudad; el cual posee dos locales o chalet comerciales fijos, con construcción de sistema mixto, numerados; encontrándose dentro de éstos, el local o chalet número uno, el cual se encuentra en buen estado de uso y cuenta con los servicios de: energía eléctrica y agua potable, y que por medio de este instrumento entrega a la arrendataria o arrendatario quien lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a devolverlo en el mismo estado en el que lo recibe al finalizar el plazo del presente contrato. Asimismo a responder por los daños en las instalaciones de dicho local o chalet que provengan del uso indebido, culpa o dolo de la arrendataria o de sus dependientes o terceros dirigidos al local. II) La arrendataria o el arrendatario destinará el local arrendado exclusivamente para la venta de productos lícitos dentro del comercio. III) El plazo del presente arrendamiento es de DOCE MESES, contados a partir del día primero de enero del presente año, el cual finalizará el día treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve, fecha en la cual, la arrendataria o el arrendatario deberá restituir el local arrendado así como sus accesorios, en las mismas condiciones de presentación y conservación en que lo ha recibido, salvo aquellos deterioros causados por el tiempo y/o el uso normal del mismo. Vencido el plazo estipulado, de común acuerdo entre las partes el presente contrato podrá ser prorrogado por periodos iguales, en el cual el canon de arrendamiento podrá ser actualizado conforme a las tasas establecidas en las ordenanzas municipales respectivas. Prórroga que será solicitada por la arrendataria o el arrendatario a más tardar quince días antes del vencimiento del plazo de este contrato. IV) El precio del presente arrendamiento es de CIENTO OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que la arrendataria o el arrendatario pagará por medio de DOCE CUOTAS mensuales, vencidas y sucesivas de QUINCE DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una; las cuales deberán ser canceladas al finalizar cada mes en las oficinas de la alcaldía Municipal de Nueva Concepción por el arrendante. V) El pago de los servicios de agua y energía eléctrica serán cancelados por la arrendataria. VI) Las partes expresamente convienen: a) Vencido el plazo o sus prórrogas, la arrendataria o el arrendatario deberá desocupar totalmente el puesto o local comercial de conformidad a lo dispuesto en el



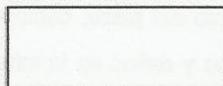
presente contrato. Sin perjuicio que el arrendante pueda proceder al juicio de terminación del contrato y desocupación el cual será por cuenta de la arrendataria o arrendatario; b) Que si por causa de fuerza mayor o motivos comerciales justificables la arrendataria o arrendatario se ve obligado a retirarse del puesto, se podrá cancelar este contrato sin responsabilidad legal alguna para la arrendataria o el arrendatario del resto de cuotas pendientes al vencimiento del plazo; debiendo responder únicamente por el resto de cláusulas e inventario de mobiliario y equipo y daños en la infraestructura y sistemas si fuere el caso. La notificación deberá hacerla la arrendataria o el arrendatario por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que quiera darlo por terminado; c) Que el arrendante no asume ninguna responsabilidad por los bienes que la arrendataria o el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado.- VII) La arrendataria o arrendatario se obliga especialmente a lo siguiente: a) A cumplir con las disposición que emanen de la administración municipal relacionada con el cumplimiento del presente contrato; b) No dar al puesto o local arrendado, un uso o finalidad distinta a la establecida en el presente contrato, y a no alterar y/o hacer modificaciones o distribuciones en el local arrendado, o en sus paredes, puertas, ventanas o instalaciones, sin previo permiso escrito del arrendante; c) A responder por los desperfectos, daños, desmejoras y/o destrucción total o parcial que se causen al puesto o local arrendado. Asimismo, a realizar las reparaciones locativas, siempre y cuando la responsabilidad sea imputable a la arrendataria o arrendatario, empleados, clientes o visitantes; o por negligencia o culpa imputable a la arrendataria o arrendatario; d) A no almacenar materiales o sustancias inflamables, explosivos, salitrosos o cualquier otra que puedan perjudicar la construcción o que ensucien, manchen o destruyan el edificio, sus instalaciones, pinturas o acabados; e) A no subarrendar total o parcialmente el puesto o local comercial arrendado, salvo que exista consentimiento previo y por escrito por parte del arrendante.- VIII) Cumplido el plazo del arriendo, el puesto o local comercial así como sus accesorios propiedad del arrendante regresarán automáticamente al poder del arrendante, y en especialmente en los casos siguientes: a) Por mora de la arrendataria o del arrendatario en el pago de tres mensualidades consecutivas de: valor del arrendamiento pactado, entendiéndose que la arrendataria o arrendatario incurre en mora cuando deje de pagar el canon de arrendamiento pactado, después de la fecha de vencimiento de tres meses consecutivos; y se tendrá por terminado este como de plazo vencido; y b) Por incumplimiento por parte de la arrendataria o arrendatario de cualquiera de las obligaciones y pactos consignados en este contrato.- IX) Se establecen expresamente como causales especiales de terminación del presente contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes, el caso fortuito. X) Para los efectos legales de este contrato, los otorgantes nos sometemos al domicilio especial de esta ciudad.-" Yo, el suscrito Notario, DOY FE: Que las firmas que calza anterior documento, son auténticas por haber sido reconocidas como suyas ante mí, por cada uno de los comparecientes, quienes además reconocen como suyos los conceptos vertidos en dicho instrumento. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios y leída que les hube íntegramente todo el

escrito en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y para constancia firmamos en duplicado. DOY

FE. *Enmendado - a quien - representado - vale -*



Raúl Andrés Peña Landaverde  
Alcalde Municipal  
Arrendante



Rosa Emilia Cisneros  
Arrendataria

