

NOSOTROS: Por una parte, **MAURICIO ALFREDO ORELLANA ORELLANA**, de veintiuno años de edad, Medico, del domicilio de la ciudad de Santa Ana, departamento de Santa Ana, portador de mi Documento Único de Identidad número uno dos tres uno dos tres uno dos guión uno y con Número de Identificación Tributaria dos tres dos dos guión dos uno tres dos uno uno guión tres dos tres guión dos; **JUAN PEREZ MENENDEZ LEAL**, de treinta años de edad, Medico, del domicilio de la ciudad de Santa Ana, departamento de Santa Ana, portador de mi Documento Único de Identidad número uno dos tres uno dos tres uno dos tres uno dos tres y con Número de Identificación Tributaria uno uno uno uno guión uno uno uno uno uno uno guión uno uno uno guión uno; quien en el transcurso de este documento nos denominaremos **"LOS ARRENDADORES"**; y por otra parte **MAURICIO ALFREDO ORELLANA ORELLANA**, de treinta y nueve años de edad, Medico, del domicilio de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número uno dos tres dos uno uno tres uno guión tres y con Número de Identificación Tributaria uno uno uno uno guión uno uno uno uno uno uno guión uno uno uno guión uno; quien en el transcurso de este documento me denominaré **"EL ARRENDATARIO"**; por medio de este instrumento celebramos un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que en lo sucesivo se denominará "el contrato" que se regirá por las cláusulas siguientes:

I) OBJETO DEL CONTRATO: LOS ARRENDADORES son dueños y actuales poseedores de un inmueble de naturaleza Propiedad, con un área total de doscientos veintitres manzanas, dicho inmueble se encuentra ubicado en Costa del sol, en la ciudad de del departamento de La Libertad, el cual se encuentra inscrito por la matricula número seikstest@gmail.com del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la primera sección de occidente del departamento de Santa Ana.

II) ENTREGA DEL INMUEBLE: "LOS ARRENDADORES", por este acto declara haber entregado en arrendamiento al arrendatario, el inmueble antes indicado el cual cuenta con los servicios básicos de Agua, Luz e internets, y el cual se encuentra al día con el pago de sus

impuestos municipales, y 'EL ARRENDATARIO' por su parte declara haberlo recibido a su entera satisfacción. 'EL ARRENDATARIO' se obliga a devolver el inmueble en las mismas condiciones de uso y funcionamiento a la terminación del plazo original o de cualquiera de las prórrogas del presente contrato, el inmueble será destinado para Actividades recreativas, no pudiendo ocuparlo para otros fines.

III) PLAZO: El plazo convenido es de cinco meses, a partir del día veintiocho de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, con vencimiento el día treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. El plazo del presente contrato podrá prorrogarse por períodos iguales, cuando habiéndose vencido el plazo original, las partes no manifestaren por escrito su intención de prorrogarlo por un plazo menor o de darlo por terminado con al menos sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, siempre y cuando las partes estén de acuerdo con el valor del cánón de arrendamiento y que EL ARRENDATARIO cumpla con las obligaciones de este contrato, en especial con la del pago puntual de los cánones de arrendamiento y la de los servicios de entendido que correspondieren al inmueble objeto de este contrato. Asimismo LOS ARRENDADORES se reserva el derecho de negociar e incrementar anualmente el canon de arrendamiento y al finalizar el plazo original o sus prórrogas tomando en cuenta las condiciones del mercado en este tipo de contratos. Si se fuere a desocupar el local antes de vencer el plazo del contrato o de sus prórrogas se deberá notificar a LOS ARRENDADORES dicha situación con treinta días de anticipación, en cuyo caso EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el valor total de los cánones de arrendamiento pendientes de cancelar hasta el vencimiento del plazo original o sus prórrogas, en caso de no mediar aviso de las partes antes del vencimiento del plazo original o de sus prórrogas, de su intención de renovarse, éste se tendrá por renovado automáticamente, EL ARRENDATARIO deberá devolver el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, en un plazo no mayor a quince días contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, desocupándolo completamente y devolviéndolo en el mismo buen estado de conservación que lo recibe, entregando las llaves del mismo al arrendante.- En caso

que, el deposito que más adelante se relaciona no fuere suficiente para cubrir las reparaciones o cubrir las cuentas pendientes, entonces LOS ARRENDADORES se abstendrá de recibir el local comercial, mientras EL ARRENDATARIO no efectuó las reparaciones o pague las cuentas pendientes.- En todo caso la relación del arrendamiento se regirá por el presente contrato hasta el día que LOS ARRENDADORES reciba a su entera satisfacción el inmueble objeto del arrendamiento y EL ARRENDATARIO haya pagado la totalidad de sus obligaciones, todo lo cual deberá hacerse constar en un acta de entrega.

IV) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO DE LOS CANONES: "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar por el arrendamiento la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que EL ARRENDATARIO pagará al arrendante, en el lugar que éste indique, por medio de cinco cuotas, mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas, cada una de QUINCE DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto de canon de arrendamiento, más la cantidad de DIECINUEVE DOLARES CON QUINCE CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto de mantenimiento que incluye el servicio Agua, luz e internet, ésta cuota estará sujeta a variabilidad, la cual depende de los costos que se generen para brindarla y podrá ser modificada a criterio a LOS ARRENDADORES. Todas las cuotas serán pagadas el día dieciséis de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo original o sus prórrogas. EL ARRENDATARIO en esta fecha, paga el valor del primer mes de canon de arrendamiento y mantenimiento.

V) DEPOSITO: Con el propósito de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO y/o el pago de daños y perjuicios que se puedan ocasionar por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones estipuladas en este instrumento; en este acto LOS ARRENDADORES declara que ha recibido de parte de "EL ARRENDATARIO" en concepto de depósito de garantía la cantidad de QUINIENTOS DOLARES CON QUINCE

CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el deposito quedará en poder de los arrendador por todo el tiempo que el presente contrato este vigente, o sus prorrogas y servirá para cubrir los costos de reparación de desperfectos o daños que pudieren ocasionarse en el inmueble por causa de EL ARRENDATARIO de sus dependientes o personas bajo su responsabilidad, la de terceros que contraten, así como el pago de cuentas pendientes derivadas de los servicios que goza el inmueble.- EL ARRENDATARIO, por este medio se compromete a realizar la devolución inmediata del depósito o el saldo que quedará después de pagar cuentas y reparaciones, una vez se dé por terminado el presente contrato el arrendamiento o cualquiera de sus prorrogas y se haya realizado la devolución del inmueble objeto del presente arrendamiento.

VI) SERVICIOS A CANCELAR POR EL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO será responsable por el pago de consumo por los servicios telefónicos que solicite y utilice bajo las tarifas vigentes que correspondan así como del internet, también será responsable del pago de consumo mensual de la energía eléctrica y consumo de agua potable, la cual se cobrará de acuerdo a las tarifas vigentes de la compañía de distribución correspondiente.

VII) INTERESES EN CASO DE MORA: Cuando EL ARRENDATARIO incurra en mora en el pago de una de las cuotas, y otros cargos pendientes, comenzará a reconocer intereses moratorios del 15 por ciento mensual a partir del décimo día de la fecha de pago del canon del presente contrato, sin perjuicio del derecho que tienen el arrendante de dar por terminado el presente contrato y quedar facultada para reclamar el total de lo adeudado y los canones que faltaren por pagar del plazo estipulado.- Durante el tiempo que persista la mora, el arrendante podrá suspender el uso de los servicios descritos en este contrato.

VIII) MEJORAS: EL ARRENDATARIO no podrá hacer ninguna clase de instalaciones, modificaciones, alteraciones o adiciones al inmueble arrendado sin el consentimiento previo y por escrito de los LOS ARRENDADORES, las instalaciones, mejoras, alteraciones o modificaciones que se autoricen y el equipo que se instalen y por naturaleza no puedan separarse del inmueble sin demerito de este.

IX) RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO: Además de las obligaciones ya consignadas, EL ARRENDATARIO se obliga: a) A cuidar y conservar el inmueble arrendado y a devolverlo en el mismo buen estado en que se le entrega; b) A reportar al arrendante las averías, daños o desperfectos estructurales que advierta en el local arrendado para proceder a la reparación de los mismos de parte del arrendante; c) A desalojar inmediatamente el local arrendado al terminar el contrato por cualquier causa, sin necesidad de autorización judicial, para lo cual desde ya autoriza al arrendante, en caso necesario cambiar los registros de chapas y desalojar por cuenta del arrendatario el inmueble; d) Llevarse al final del arriendo aquellas adiciones desmontables que fueron autorizadas por el arrendante y a entregar en perfectas condiciones el inmueble; e) A pagar todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales establecidas en leyes o reglamento que graven el local; f) Cumplir las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades y a no ocupar o permitir que se ocupe en el inmueble arrendado para usos contrarios al orden público, leyes o buenas costumbres. g) A destinar el inmueble arrendado exclusivamente para el fin que ha sido contratado, h) A pagar por su cuenta los desperfectos que se ocasionen y todas las reparaciones locativas del inmueble arrendado, como lo son el descalabro de paredes, roturas de vidrios, reparación de chapas, grifos, servicios sanitarios, obstrucción de desagües y otros. i) A pagar puntualmente y en forma antes expuesta las mensualidades correspondientes. j) A pagar los servicios de energía eléctrica y de servicio de agua potable, así como la reconexión de tales servicios, en caso de que por su culpa fueran suspendidos y pagar las multas correspondientes.

X) PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO: "EL ARRENDATARIO" no podrá: a) Sub

arrendar, hacer alteraciones, modificaciones o adiciones en el inmueble arrendado sin permiso escrito del arrendante; y las que se hagan, quedarán en beneficio del arrendante, sin costo alguno para ésta última; b) Almacenar o tener en el local arrendado sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o peligrosas o prohibidas, que puedan aumentar el riesgo de incendio o contravengan reglamentos de seguridad y/o las leyes; c) Causar ruidos escandalosos o impropios que afecten a los demás vecinos; y d) Manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del inmueble arrendado.

XI) DAÑOS Y PERDIDAS: El arrendante no tendrá ninguna responsabilidad por daños y pérdidas de bienes muebles propiedad del arrendatario, sus familiares, dependientes, agentes y empleados, como consecuencia de fenómenos naturales, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad causados por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías u otros que no pudieran preverse.

XII) NOTIFICACION: Toda notificación o aviso relacionado con el presente arrendamiento será informado al arrendatario en el inmueble arrendado.

XIII) TERMINACION DEL CONTRATO: Este contrato terminará en los siguientes casos:

a) Por incumplimiento de parte del arrendatario a cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato; y b) Por infracción a cualquiera de las prohibiciones en él establecidas. Al ocurrir la terminación del contrato, el arrendante podrá exigir la desocupación y entrega del local arrendado, sin necesidad de diligencia judicial o administrativa alguna, por renunciar al desahucio EL ARRENDATARIO y autoriza expresamente al arrendante a suspender los servicios de que goza el inmueble. Se acuerda además que por ningún caso EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el plazo original del presente contrato o sus prórrogas; y si así lo hiciere o desocupare el local antes del vencimiento del plazo original o de sus prórrogas, se obliga a pagar los cánones de arrendamiento pendientes hasta la finalización del plazo como si fuere de plazo vencido.

XIV) DOMICILIO Y RENUNCIAS: EL ARRENDATARIO para todos los efectos de las obligaciones que contrae por medio de este instrumento se somete a la competencia de los tribunales de esta ciudad. En caso de acción judicial, será depositario de los bienes que se embarguen la persona que el arrendante designe, a quien EL ARRENDATARIO releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, serán por cuenta del mismo los honorarios, gastos e impuestos que cause este contrato y las costas procesales y gastos personales de los juicios que en razón del presente contrato se promovieren, aunque conforme las reglas generales no fuere condenado a ellas. Así nos expresamos, y para constancia firmamos el presente contrato en duplicado, en la ciudad de Santa Ana, a los diez días del mes de abril del año dos mil diecinueve.-

F: _____

MAURICIO ALFREDO ORELLANA ORELLANA F:_____

MAURICIO ALFREDO ORELLANA ORELLANA

F:_____

JUAN PEREZ MENENDEZ LEAL

En la ciudad de Santa Ana, a las diesiseis horas y cuarenta y cinco minutos del día diez de abril del año dos mil diecinueve. Ante mí, Lic. Colon, Notario, del domicilio de la ciudad de Santa Ana, comparecen: **MAURICIO ALFREDO ORELLANA ORELLANA**, de veintiuno años de edad, Medico, del domicilio de la ciudad de Santa Ana, departamento de Santa Ana, a quien no conozco pero identifico por su Documento Único de Identidad número uno dos tres uno dos tres uno dos guión uno y con Número de Identificación Tributaria dos tres dos dos guión dos uno tres dos uno uno guión tres dos tres guión dos; **JUAN PEREZ MENENDEZ LEAL**, de treinta años de edad, Medico, del domicilio de la ciudad de Santa Ana, departamento de Santa Ana, a quien no conozco pero identifico por su Documento Único de Identidad número uno dos tres uno dos tres uno dos tres uno dos tres y con Número de Identificación Tributaria uno uno uno uno guión uno uno uno guión uno; quien en el transcurso de este documento se denominarán "**LOS ARRENDADORES**"; y por otra parte **MAURICIO ALFREDO ORELLANA ORELLANA**, de treinta y nueve años de edad, Medico, del

domicilio de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número uno dos tres dos uno uno tres uno guión tres y con Número de Identificación Tributaria uno uno uno uno guión uno uno uno uno uno uno guión uno uno uno guión uno; quien en el transcurso de este documento se denominará **"EL ARRENDATARIO"**; y ME DICEN: Que han celebrado contrato de arrendamiento y en consecuencia me presentan el documento que antecede, fechado en esta ciudad, este mismo día, escrito en una hoja de papel simple, cuyas cláusulas son las siguientes:

I) OBJETO DEL CONTRATO: LOS ARRENDADORES son dueños y actuales poseedores de un inmueble de naturaleza Propiedad, con un área total de doscientos veintitres manzanas, dicho inmueble se encuentra ubicado en Costa del sol, en la ciudad de del departamento de La Libertad, el cual se encuentra inscrito por la matrícula número seikstest@gmail.com del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la primera sección de occidente del departamento de Santa Ana. **II) ENTREGA DEL INMUEBLE:** "LOS ARRENDADORES", por este acto declara haber entregado en arrendamiento al arrendatario, el inmueble antes indicado el cual cuenta con los servicios básicos de Agua, Luz e internet, y el cual se encuentra al día con el pago de sus impuestos municipales, y 'EL ARRENDATARIO' por su parte declara haberlo recibido a su entera satisfacción. 'EL ARRENDATARIO' se obliga a devolver el inmueble en las mismas condiciones de uso y funcionamiento a la terminación del plazo original o de cualquiera de las prórrogas del presente contrato, el inmueble será destinado para Actividades recreativas, no pudiendo ocuparlo para otros fines. **III) PLAZO:** El plazo convenido es de cinco meses, a partir del día veintiocho de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, con vencimiento el día treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. El plazo del presente contrato podrá prorrogarse por períodos iguales, cuando habiéndose vencido el plazo original, las partes no manifestaren por escrito su intención de prorrogarlo por un plazo menor o de darlo por terminado con al menos sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, siempre y cuando las partes estén de acuerdo con el valor del cánón de arrendamiento y que EL ARRENDATARIO cumpla con las obligaciones de este contrato, en especial con la del pago puntual de los cánones de arrendamiento y la de los servicios de

entendido que correspondieren al inmueble objeto de este contrato. Asimismo LOS ARRENDADORES se reserva el derecho de negociar e incrementar anualmente el canon de arrendamiento y al finalizar el plazo original o sus prórrogas tomando en cuenta las condiciones del mercado en este tipo de contratos. Si se fuere a desocupar el local antes de vencer el plazo del contrato o de sus prórrogas se deberá notificar a LOS ARRENDADORES dicha situación con treinta días de anticipación, en cuyo caso EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el valor total de los cánones de arrendamiento pendientes de cancelar hasta el vencimiento del plazo original o sus prórrogas, en caso de no mediar aviso de las partes antes del vencimiento del plazo original o de sus prórrogas, de su intención de renovarse, éste se tendrá por renovado automáticamente, EL ARRENDATARIO deberá devolver el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, en un plazo no mayor a quince días contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, desocupándolo completamente y devolviéndolo en el mismo buen estado de conservación que lo recibe, entregando las llaves del mismo al arrendante.- En caso que, el depósito que más adelante se relaciona no fuere suficiente para cubrir las reparaciones o cubrir las cuentas pendientes, entonces LOS ARRENDADORES se abstendrá de recibir el local comercial, mientras EL ARRENDATARIO no efectué las reparaciones o pague las cuentas pendientes.- En todo caso la relación del arrendamiento se regirá por el presente contrato hasta el día que LOS ARRENDADORES reciba a su entera satisfacción el inmueble objeto del arrendamiento y EL ARRENDATARIO haya pagado la totalidad de sus obligaciones, todo lo cual deberá hacerse constar en un acta de entrega.

IV) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO DE LOS CANONES: "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar por el arrendamiento la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que EL ARRENDATARIO pagará al arrendante, en el lugar que éste indique, por medio de cinco cuotas, mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas, cada una de QUINCE DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto de canon de arrendamiento, más la cantidad de DIECINUEVE DOLARES CON QUINCE CENTAVOS DE

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto de mantenimiento que incluye el servicio Agua, luz e internet, ésta cuota estará sujeta a variabilidad, la cual depende de los costos que se generen para brindarla y podrá ser modificada a criterio a LOS ARRENDADORES. Todas las cuotas serán pagadas el día dieciséis de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo original o sus prórrogas. EL ARRENDATARIO en esta fecha, paga el valor del primer mes de canon de arrendamiento y mantenimiento. **V) DEPOSITO:**

Con el propósito de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO y/o el pago de daños y perjuicios que se puedan ocasionar por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones estipuladas en este instrumento; en este acto LOS ARRENDADORES declara que ha recibido de parte de "EL ARRENDATARIO" en concepto de depósito de garantía la cantidad de QUINIENTOS DOLARES CON QUINCE CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el depósito quedará en poder de los arrendador por todo el tiempo que el presente contrato este vigente, o sus prórrogas y servirá para cubrir los costos de reparación de desperfectos o daños que pudieren ocasionarse en el inmueble por causa de EL ARRENDATARIO de sus dependientes o personas bajo su responsabilidad, la de terceros que contraten, así como el pago de cuentas pendientes derivadas de los servicios que goza el inmueble.- EL ARRENDATARIO, por este medio se compromete a realizar la devolución inmediata del depósito o el saldo que quedará después de pagar cuentas y reparaciones, una vez se dé por terminado el presente contrato el arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas y se haya realizado la devolución del inmueble objeto del presente arrendamiento.

VI) SERVICIOS A CANCELAR POR EL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO será responsable por el pago de consumo por los servicios telefónicos que solicite y utilice bajo las tarifas vigentes que correspondan así como del internet, también será responsable del pago de consumo mensual de la energía eléctrica y consumo de agua potable, la cual se cobrará de acuerdo a las tarifas vigentes de la compañía de distribución correspondiente. **VII) INTERESES EN CASO DE MORA:** Cuando EL ARRENDATARIO incurra en mora en el pago de una de las cuotas, y otros cargos pendientes, comenzará a reconocer intereses moratorios del 15 por ciento mensual a partir del décimo día de la fecha de pago del canon del

presente contrato, sin perjuicio del derecho que tienen el arrendante de dar por terminado el presente contrato y quedar facultada para reclamar el total de lo adeudado y los canones que faltaren por pagar del plazo estipulado.- Durante el tiempo que persista la mora, el arrendante podrá suspender el uso de los servicios descritos en este contrato. **VIII) MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá hacer ninguna clase de instalaciones, modificaciones, alteraciones o adiciones al inmueble arrendado sin el consentimiento previo y por escrito de los LOS ARRENDADORES, las instalaciones, mejoras, alteraciones o modificaciones que se autoricen y el equipo que se instalen y por naturaleza no puedan separarse del inmueble sin demerito de este. **IX) RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO:** Además de las obligaciones ya consignadas, EL ARRENDATARIO se obliga: a) A cuidar y conservar el inmueble arrendado y a devolverlo en el mismo buen estado en que se le entrega; b) A reportar al arrendante las averías, daños o desperfectos estructurales que advierta en el local arrendado para proceder a la reparación de los mismos de parte del arrendante; c) A desalojar inmediatamente el local arrendado al terminar el contrato por cualquier causa, sin necesidad de autorización judicial, para lo cual desde ya autoriza al arrendante, en caso necesario cambiar los registros de chapas y desalojar por cuenta del arrendatario el inmueble; d) Llevarse al final del arriendo aquellas adiciones desmontables que fueron autorizadas por el arrendante y a entregar en perfectas condiciones el inmueble; e) A pagar todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales establecidas en leyes o reglamento que graven el local; f) Cumplir las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades y a no ocupar o permitir que se ocupe en el inmueble arrendado para usos contrarios al orden público, leyes o buenas costumbres. g) A destinar el inmueble arrendado exclusivamente para el fin que ha sido contratado, h) A pagar por su cuenta los desperfectos que se ocasionen y todas las reparaciones locativas del inmueble arrendado, como lo son el descalabro de paredes, roturas de vidrios, reparación de chapas, grifos, servicios sanitarios, obstrucción de desagües y otros. i) A pagar puntualmente y en forma antes expuesta las mensualidades correspondientes. j) A pagar los servicios de energía eléctrica y de servicio de agua potable, así como la reconexión de tales servicios, en caso de que por su culpa fueran suspendidos y pagar las multas correspondientes. **X) PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:**

"EL ARRENDATARIO" no podrá: a) Sub arrendar, hacer alteraciones, modificaciones o adiciones en el inmueble arrendado sin permiso escrito del arrendante; y las que se hagan, quedarán en beneficio del arrendante, sin costo alguno para ésta última; b) Almacenar o tener en el local arrendado sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o peligrosas o prohibidas, que puedan aumentar el riesgo de incendio o contravengan reglamentos de seguridad y/o las leyes; c) Causar ruidos escandalosos o impropios que afecten a los demás vecinos; y d) Manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del inmueble arrendado.

XI) DAÑOS Y PERDIDAS: El arrendante no tendrá ninguna responsabilidad por daños y pérdidas de bienes muebles propiedad del arrendatario, sus familiares, dependientes, agentes y empleados, como consecuencia de fenómenos naturales, robos, fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y de voltaje de éstos, pérdidas o daños a la propiedad causados por lluvias, inundaciones o cualquier otra clase de fenómeno natural, ni por roturas de cañerías o tuberías u otros que no pudieran preverse.

XII) NOTIFICACION: Toda notificación o aviso relacionado con el presente arrendamiento será informado al arrendatario en el inmueble arrendado.

XIII) TERMINACION DEL CONTRATO: Este contrato terminará en los siguientes casos: a) Por incumplimiento de parte del arrendatario a cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato; y b) Por infracción a cualquiera de las prohibiciones en él establecidas. Al ocurrir la terminación del contrato, el arrendante podrá exigir la desocupación y entrega del local arrendado, sin necesidad de diligencia judicial o administrativa alguna, por renunciar al desahucio EL ARRENDATARIO y autoriza expresamente al arrendante a suspender los servicios de que goza el inmueble. Se acuerda además que por ningún caso EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el plazo original del presente contrato o sus prórrogas; y si así lo hiciere o desocupare el local antes del vencimiento del plazo original o de sus prórrogas, se obliga a pagar los cánones de arrendamiento pendientes hasta la finalización del plazo como si fuere de plazo vencido.

XIV) DOMICILIO Y RENUNCIAS: EL ARRENDATARIO para todos los efectos de las obligaciones que contrae por medio de este instrumento se somete a la competencia de los tribunales de esta ciudad. En caso de acción judicial, será depositario de los bienes que se

embarguen la persona que el arrendante designe, a quien EL ARRENDATARIO releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, serán por cuenta del mismo los honorarios, gastos e impuestos que cause este contrato y las costas procesales y gastos personales de los juicios que en razón del presente contrato se promovieren, aunque conforme las reglas generales no fuere condenado a ellas. Así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de 7 hojas; y leído que les he explicado todo lo escrito, en un solo acto, sin interrupción, lo ratifican y firmamos. DE TODO DOY FE.

F:_____

MAURICIO ALFREDO ORELLANA ORELLANA

F:_____

MAURICIO ALFREDO ORELLANA ORELLANA

F:_____

JUAN PEREZ MENENDEZ LEAL