

NOSOTROS: Por una parte, **SEIKS**, de 0 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 guion uno y con Número de Identificación Tributaria uno uno uno uno guion uno uno uno uno guion uno, quien en el transcurso de este documento me denominaré "**EL ARRENDADOR**"; y por otra parte, **SEIKS**, de 41 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 dos dos tres guion tres y con Número de Identificación Tributaria uno uno uno uno guion uno uno uno uno guion uno uno uno guion 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:** EL ARRENDADOR es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza Propiedad, con un área total de ciento veintitres manzanas, dicho inmueble se encuentra ubicado en Costa del sol, 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 1234masdasd1234 sección del No se departamento de Santa Ana

**II) ENTREGA DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR", 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 Actividades recreativas, no pudiendo ocuparlo para otros fines.

**III) PLAZO:** El plazo convenido es de cinco MESES, a partir del día trece de Abril de dos mil diecinueve, con vencimiento el día trece de Abril 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 de sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prorrogas, siempre y cuando las partes estén de acuerdo con el valor del cánon 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 EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR 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 treinta días contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prorrogas, 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 EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR 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) DESTINO:** El inmueble antes mencionado se da en arrendamiento para que EL ARRENDATARIO desarrolle sus actividades Recreativos,

**V) 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 QUINCE 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 de agua, recepción, limpieza, mantenimiento general y vigilancia, ésta cuota estará sujeta a variabilidad, la cual depende de los costos que se generen para brindarla y podrá ser modificada a criterio a EL ARRENDADOR. 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.

**VI) 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 EL ARRENDADOR 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 del 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 arrendante”, 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.

**IX) MEJORAS:** EL ARRENDATARIO no podrá hacer ninguna clase de instalaciones, modificaciones, alteraciones o adiciones al inmueble arrendado sin el consentimiento previo y por escrito del “arrendante”, 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. Todas las mejoras del inmueble quedaran a beneficio del inmueble y en propiedad del arrendante, sin obligación de indemnización o compensación alguna.

**X) 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 completamente limpio el local arrendado; e) A pagar todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales establecidas en leyes o reglamento que graven el local; f) A pagar reposiciones de ventanas, vidrios y puertas del local arrendado o reparaciones locativas en caso de daño causado por EL ARRENDATARIO o terceros; g) 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.

**VI) 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.

**VII) 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.

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

**IX) 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.

**X) 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 uno días del mes de Abril del año dos mil diecinueve.-

F:\_\_\_\_\_

SEIKS

F:\_\_\_\_\_

SEIKS

la ciudad de Santa Ana, a las once horas y cuatro minutos del día uno de Abril del año dos mil diecinueve. Ante mí, Lic. Colon, notario, del domicilio de la ciudad de Santa Ana, comparecen los señores: **SEIKS**, de 0 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 guion uno y con Número de Identificación Tributaria uno uno uno uno guion uno uno uno uno guion uno, quien en el transcurso de este documento se denominará como **"EL ARRENDADOR"**; y , **SEIKS**, de 41 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 dos dos tres guion tres y con Número de Identificación Tributaria uno uno uno uno guion uno uno uno uno uno uno guion uno uno uno guion uno, quien en el transcurso de este documento se denominará **"EL ARRENDATARIO"**; y ME DICEN: I) **DECLARACIÓN DE DOMINIO:** Que el arrendador es dueño y actual poseedor de un vehículo de las características siguientes: PLACAS: ; MARCA: ; MODELO: ; COLOR: ; AÑO: Dos mil diecinueve; CAPACIDAD: asientos; CLASE: ; TIPO: ; NUMERO DE MOTOR: ; NUMERO DE CHASIS GRABADO: ; NUMERO DE CHASIS VIN: . - II) **PRECIO:** Que por el precio de CERO DOLARES CON CERO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que recibido a mi entera satisfacción de parte del señor. él, le vende a él libre de gravámenes y de vicios ocultos el vehículo antes descrito, transfiriéndole en consecuencia, la tradicion del dominio, posesión, usos, goce y demás derechos reales y personales que ejerce sobre dicho vehículo, quien se obliga a responder del Saneamiento de Ley, entregándoselo materialmente con las llaves y el documento de propiedad pertinente. III) **ACEPTACIÓN:** Asimismo el arrendatario acepta la venta y tradición que por medio de este instrumento se le hace del vehículo antes descrito, con los derechos que se le transfieren con la tradición, además de las llaves y el documento de propiedad aludido, recibéndolo materialmente.- IV) **DOMICILIO ESPECIAL:** Los contratantes para los efectos legales de este instrumento señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos Tribunales se someten expresamente.- Yo, el suscrito Notario, DOY FE: Que son auténticas las firmas que calzan el anterior documento, por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de **dos** hojas útiles, y leído que les hube íntegramente lo escrito, en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos.- DE TODO DOY



FE.-

F:\_\_\_\_\_

SEIKS

F:\_\_\_\_\_

SEIKS