

NUMERO _____. En la ciudad de San Salvador, a las ____ horas del día ____ de dos mil _____. Ante mi, _____, Notario, de este domicilio, comparece el señor _____, de ____ años de edad, _____, del domicilio de _____, a quien en este acto conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y a quien en el transcurso del presente instrumento se denominará "EL ARRENDANTE", y _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, actuando como _____ de la sociedad _____ DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse _____. DE C.V., en adelante denominada "LA ARRENDATARIA", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista, y ME DICEN: Que por medio del presente documento han convenido celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO el cual se regirá por las cláusulas siguientes: PRIMERA: TITULO DE PROPIEDAD. La Arrendante es actual y exclusiva propietaria de una casa (apartamento) marcado con el número _____, ubicado en _____, de la ciudad de San Salvador, el cual entrega en arrendamiento a La Arrendataria en esta fecha con todas sus áreas, instalaciones, servicios habilitados y equipada con dos líneas telefónicas con los números _____, (con la línea blanca, amueblada, detalle que se indica en listado anexo que es parte integrante de este contrato, dándose La Arrendataria por recibida en este acto de todo ello a satisfacción). SEGUNDA: DESTINO DE LA CASA (APARTAMENTO). La apartamento en referencia será destinada para que la habite el Gerente junto con su grupo familiar que designe La Arrendataria, por lo tanto, no podrá destinarla a un fin distinto, ni subarrendarla total o parcialmente, sin el consentimiento escrito de La Arrendante. TERCERA: PLAZO. El plazo del arrendamiento es de UN AÑO contado a partir del día ____ de ____ del dos mil ____, prorrogable por períodos iguales acordados por ambas partes por escrito al menos con treinta días de anticipación antes del vencimiento del plazo original o de sus prórrogas. Si durante el segundo año la Arrendataria tuviere que desocuparlo por terminar el gerente o ejecutivo su trabajo en la República de El Salvador, debidamente comprobado a la Arrendante, la Arrendataria se compromete a darle aviso por escrito con treinta días de anticipación a la desocupación, y sólo

Eliminado: GREGORIO ENRIQUE
TREJO PACHECO MIDENCE

pagará el arriendo hasta la fecha que se desocupe el inmueble arrendado. CUARTA: PRECIO.

El precio del arrendamiento es de _____Dólares de los Estados Unidos de América, que La Arrendataria pagará a La Arrendante por medio de doce cuotas mensuales anticipadas, fijas y continuas de _____DOLARES MENSUALES CADA UNA, pagaderas los primeros cinco días hábiles de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. Dichos pagos los hará por medio de cheque (o abono en cuenta número _____) al Arrendante. QUINTA: SERVICIOS INCLUIDOS: El precio del arrendamiento incluye cuota mensual por mantenimiento y cuidado de las áreas comunes, vigilancia, etc _____. SEXTA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Además de las obligaciones ya consignadas en el presente contrato, La Arrendataria se obliga para con La Arrendante a lo siguiente: a) cuidar de la casa (apartamento) arrendada, así como de los muebles, equipo y mobiliario, para conservarlo en el mismo buen estado en que se le entrega, respondiendo de todo daño, desperfecto o deterioro, salvo los causados por el normal uso; b) devolver la casa (el apartamento), el equipamiento y mobiliario en el mismo buen estado en que se le entrega, cuando por cualquier causa terminare el contrato; c) serán por cuenta de La Arrendataria el pago de los servicios básicos de agua, electricidad y teléfono, y demás servicios que se contraten tales como televisión por cable, internet, etc. d) Entregar la casa (el apartamento) arrendada al vencimiento del plazo, previa cancelación de daños y/o pérdidas del mobiliario y equipamiento, si los hubiere, así como saldos pendientes de los servios recibidos a su cargo. SÉPTIMA: PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA. La Arrendataria no podrá: a) transferir la casa (el apartamento) a terceras personas, sin permiso escrito de La Arrendante; b) hacer alteraciones, modificaciones o adiciones a la casa (al apartamento) sin permiso escrito de La Arrendante. Las alteraciones, modificaciones o adiciones que se hagan pasarán a ser parte del apartamento y de propiedad de La Arrendante sin costo alguno, sino pudieren ser separadas sin dañar el inmueble; c) almacenar o tener en la casa (el apartamento) artículos que puedan aumentar el riesgo de fuego o que puedan contravenir leyes o reglamentos del Departamento de Bomberos o cláusulas de pólizas de seguro del Condominio. Será obligación de La Arrendataria mantener en la casa (el apartamento) por lo menos un extinguidor de incendio en buen estado de funcionamiento; d) ocasionar desórdenes o escándalos

dentro del apartamento; e) manchar, marcar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte de la casa (del apartamento) arrendada; f) obstruir ventanas o ventanillas que reflejen luz; OCTAVA: La Arrendante tendrá libre acceso a la casa (al apartamento) arrendada a horas razonables, con el objeto de inspeccionar sus áreas, previa notificación a La Arrendataria, al menos con veinticuatro horas de anticipación. NOVENA: REPARACIONES. Serán por cuenta de La Arrendataria las reparaciones de los desperfectos que se ocasionen en la casa (el apartamento) arrendada y que no fueren producidos por el natural uso de las cosas, ejercido con el cuidado y diligencia necesarios. DECIMA: La Arrendataria se obliga a cumplir con las leyes, decretos o reglamentos de las autoridades y a no permitir que se ocupe la apartamento arrendada para usos fuera de la Ley. DECIMA PRIMERA: El término "ARRENDATARIA", usado en este contrato, comprenderá a ésta, sus ejecutivos, representantes, auxiliares y empleados, por lo tanto, todos los actos y hechos que realicen dichas personas dentro de la apartamento en contravención a las cláusulas estipuladas en este contrato se considerarán realizadas por la propia arrendataria. DECIMA SEGUNDA: La Arrendante dará por terminado este contrato en los siguientes casos: a) por la mora en el pago de una de las mensualidades del canon del arrendamiento; b) por incumplimiento por parte de La Arrendataria de cualquiera de las obligaciones o pactos señalados en este instrumento; y c) por infracción a cualquiera de las prohibiciones aquí establecidas. La ocurrencia de alguna de las situaciones antes mencionadas, hará caducar el plazo y La Arrendante tendrá derecho a exigir la inmediata desocupación y entrega del bien arrendado, así como también a exigir el pago inmediato y sin requerimiento de los cánones, vencidos o por vencerse en razón del resto del plazo. ~~Asimismo el contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo de las partes.~~ DECIMA TERCERA: Convienen las partes que en caso que La Arrendante transfiera la propiedad del inmueble arrendado, el contrato designado en este instrumento continuará vigente en los mismos términos pactados, subrogándose el nuevo propietario en los derechos y obligaciones que al arrendante y La Arrendataria le corresponden en virtud del mismo. DECIMA QUINTA: IMPUESTOS. Serán por cuenta de La Arrendante todos los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales que graven el inmueble arrendado, tales como pavimentación, tren de aseo y alumbrado público. (Si es apartamento: DECIMA CUARTA:

Eliminado: La Arrendataria podrá dar por terminado el presente contrato, siempre y cuando notifique a La Arrendante con sesenta días de anticipación a la fecha que desea dar por terminado el contrato, en cuyo caso, La Arrendataria pagará de los cánones, vencidos o por vencerse en razón del resto del plazo del contrato. La Arrendataria podrá dar por terminado el presente contrato, siempre y cuando notifique a La Arrendante con sesenta días de anticipación a la fecha que desea dar por terminado el contrato, únicamente en cuyo caso de una emergencia nacional o catástrofe, La Arrendataria pagará solamente los cánones hasta la fecha efectiva de ocupación del inmueble.

SOMETIMIENTO AL CONDOMINIO. La Arrendataria, enterada que el inmueble donde se encuentra ubicado el apartamento objeto de este contrato se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, así como también del contenido del Reglamento de Administración que rige el "EDIFICIO _____", acepta por este acto las disposiciones del mismo, así como los derechos, obligaciones y limitaciones que le corresponden en la administración del Condominio). DECIMA QUINTA: Las partes 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. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que se los hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.