

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL SALVADOR

NUMERO _____.- En la ciudad de _____, a las _____ horas del día _____ de _____ del año dos mil _____.- Ante mí, _____, Notario, de este domicilio; **COMPARECEN:** Los señores _____, quien es de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____; a quien por no conocer, lo identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____; quien en lo sucesivo se denominará "EL ARRENDANTE"; y _____, quien es de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____; a quien hoy conozco, portador de su Documento Único de Identidad número _____; quien durante el transcurso del presente instrumento se denominará "LA ARRENDATARIA"; y **ME DICEN:** Que han convenido en formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, sujeto a las cláusulas siguientes: **I)** El arrendante es dueño y actual poseedor de un inmueble situado en _____; el cual entrega en arrendamiento la arrendataria y éste lo recibe a su entera satisfacción; además tiene en sus instalaciones, servicios de agua potable, energía eléctrica y línea telefónica, cuyas facturas serán canceladas por la arrendataria en las fechas oportunas; la cual se encuentra en perfectas condiciones de funcionamiento y la Arrendataria se compromete a devolverla en el estado en que la recibe, respondiendo por los daños en las instalaciones de dicho apartamento, que provenga del uso indebido, culpa o dolo de la Arrendataria o de sus dependientes o terceros dirigidos al inmueble.- **II)** La arrendataria destinará el local arrendado exclusivamente para vivienda y no podrá, en consecuencia, destinarlo a un uso distinto al convenido sin previa autorización por escrito del arrendante.- **III)** El plazo del presente arrendamiento es de **DOCE MESES**, contados a partir del día _____ de _____ del presente año, el cual finalizará el día _____ de _____ del año dos mil _____, fecha en la cual, la arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado al arrendante 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, el contrato será renovable de manera automática y por el mismo plazo.- **IV)** El precio del presente arrendamiento es de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que la arrendataria pagará por medio de _____ cuotas mensuales, anticipadas y sucesivas de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, la cual incluye la cuota de mantenimiento, dichos cánones de arrendamiento deberán ser cancelados los día _____ de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo,. Queda especialmente convenido por ambas partes que la arrendataria entregará la primera cuota del canon mensual, el día en que se haga la entrega material del inmueble arrendado por parte de los arrendantes.- **V)** La arrendataria paga en este acto la cantidad de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto de Depósito, que servirá para garantizar los daños y perjuicios que pudieren ocasionarse por el mal uso del inmueble y para el pago de los servicios que este haya recibido en el referido inmueble, tales como agua potable, energía eléctrica, teléfono si los hubieren, pendientes de pago al desocupar el inmueble o para cubrir la mora en el pago de un canon mensual; después de que se hayan hecho los referidos pagos o los gastos que ocasionen los daños y perjuicios previa liquidación, treinta días después de desocupado el apartamento o dado por terminado el contrato, la arrendante devolverá el resto o la totalidad a la arrendataria.- **VI)** El pago de los servicios de agua, energía eléctrica, y teléfonos, así como las multas correspondientes a los mismos impuestos o las multas de carácter sanitario serán por cuenta exclusiva de la arrendataria y únicamente al consumo que corresponda al inmueble arrendado; las facturas de los servicios antes mencionados, deberán ser entregados debidamente cancelados a la arrendante, mensualmente en la fecha estipulada para el pago de los cánones de arrendamiento.- **VII)** Expresamente convienen las partes: a) Vencido el plazo o sus prorrogas, la arrendataria deberá desocupar totalmente el inmueble a mas tardar en la fecha de su vencimiento y si no lo hiciera así se obliga a pagar diariamente además del valor de canon el equivalente al veinte por ciento de las mensualidades del mismo y por los servicios sin

perjuicio del Derecho de la arrendante de proceder al juicio de terminación del contrato y desocupación el cual será también por cuenta de la arrendataria; b) que si por causa de fuerza mayor o motivos comerciales justificables que obliguen al retiro de la Arrendataria se podrá cancelar el contrato por parte de la Sociedad Arrendataria, sin responsabilidad legal alguna para ella del resto de cuotas pendientes antes del vencimiento del plazo; debiendo responder únicamente por el resto de cláusulas e inventario de mobiliario y equipo y daños en la infraestructura y sistemas. La notificación deberá hacerla por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que quiera darlo por terminado; c) Que la arrendante no asume ninguna responsabilidad por los bienes que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado.- **VIII)** La sociedad arrendataria se obliga especialmente a lo siguiente: a) Firmar a favor de la arrendante _____ LETRAS DE CAMBIO SIN PROTESTO, por la cantidad de _____ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada uno, en concepto de los _____ cánones del presente arrendamiento, los cuales serán devueltos a la sociedad arrendataria al cumplimiento de su obligación mensual con los arrendantes, y que dichas letras de cambio no constituyen una deuda distinta a la pactada en el presente contrato; b) No dar el inmueble 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 de la arrendante; c) A responder por los desperfectos, daños, desmejoras y/o destrucción total o parcial que se causen al inmueble arrendado, así mismo a realizar las reparaciones locativas, siempre y cuando la responsabilidad sea imputable a los representantes de la sociedad arrendataria, empleados, clientes o visitantes; o por negligencia o culpa imputable a la sociedad arrendataria; d) A no Almacenar materiales o sustancias inflamables, explosivas, salitrosas 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 inmueble arrendado, salvo que exista consentimiento previo y por escrito por parte de la sociedad arrendante.- **IX)** El

plazo del arriendo expirará y regresara automáticamente a poder de la arrendante el inmueble arrendado y sus accesorios ya relacionados, en los casos siguientes:

a) Por mora de la arrendataria en el pago de una mensualidad del valor del arrendamiento pactado, entendiéndose que la arrendataria incurre en mora cuando deje de pagar el canon de arrendamiento pactado, tres días después de la fecha fijada en este mismo contrato; y se tendrá por terminado este como de plazo vencido; y b) Por incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones y pactos consignados en este contrato.- **X)** Se establecen expresamente como causales especiales de terminación del presente contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes, el caso fortuito.- Así se expresaron los comparecientes, quienes asimismo reconocen todos los conceptos puestos en el mencionado documento, los cuales ratifican, y a quienes explique los efectos legales del presente instrumento, y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos.- **DOY FE.**