

20 05

ESC. No. 114

LIBRO No. 35

TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA PUBLICA
DE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OTORGADA POR

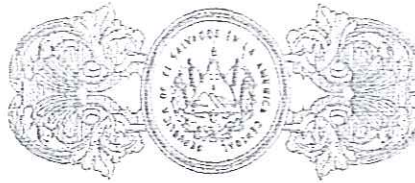
las señoras

A FAVOR DE

ANTE LOS OFICIOS NOTARIALES DEL LICENCIADO

SAN SALVADOR,

EL SALVADOR, C. A.

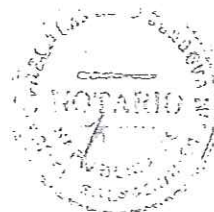


DOS COLONES



DE H.

6690537



11 NUMERO CIENTO CATORCE.- En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veinticuatro de
 12 mayo del año dos mil cinco.- Ante mí, _____ Notario, de este domicilio,
 13 comparecen las señoras: _____ de cuarenta y siete años de
 14 edad, Empresaria, de este domicilio, persona de mi conocimiento, portadora de su Documento Unico de
 15 Identidad número _____
 16 _____ de cincuenta años de edad, Ama de Casa, de este domicilio, persona
 17 de mi conocimiento, portadora de su Documento Unico de Identidad número _____
 18 _____ conocida por _____
 19 _____ de cuarenta y cuatro años de edad, Ama de Casa, de este domicilio, de
 20 nacionalidad estadounidense, persona de mi conocimiento, portadora de su Pasaporte estadounidense
 21 número _____ que vence el primero de septiembre del año dos mil
 22 trece; _____ de cuarenta y cinco años de edad, Ama de
 23 Casa, de este domicilio, persona de mi conocimiento, portadora de su Documento Unico de Identidad
 24 número _____ actuando en su carácter personal y

como Apoderada de la señora

conocida por

cincuenta y dos años de edad, Ama de Casa, de este

domicilio y del de la ciudad de Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América, personería que doy fe

de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: El Testimonio de la escritura de Poder General

Administrativo y Judicial, otorgada en la ciudad de Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América, a

las diez horas del día catorce de junio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Cónsul General de El

Salvador en la ciudad de Miami, señor por medio de la cual la señora

confirió Poder General Administrativo y Judicial a la señora

para que entre otras facultades la pueda representar en el otorgamiento de actos como el

presente, poder que se encuentra debidamente legalizado por las autoridades correspondientes; y en

adelante serán denominadas "las arrendantes"; y también la señora

, actúa en su carácter de Apoderada General Administrativa de la Sociedad

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia " , S.A. DE C.V.", de este domicilio,

en adelante denominada "la arrendataria", personería que doy fe de ser legítima y suficiente, por haber

tenido a la vista: El Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial, otorgada

en esta ciudad, a las nueve horas del día nueve de mayo del año dos mil cinco, ante mis oficios notariales,

inscrita en el Registro de Comercio bajo el número DOCE del Libro UN MIL CINCUENTA de Otros Contratos

Mercantiles, en la que consta que la señora , en su carácter de Presidente

de dicha Sociedad, confirió a la compareciente señora Poder General Administrativo y

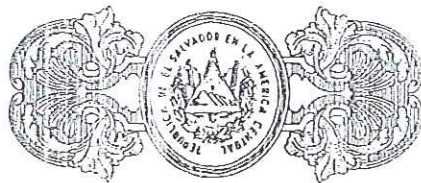
Judicial, con facultades entre otras de celebrar actos como el presente, estando en dicha escritura

plenamente establecida y comprobada la existencia legal de la Sociedad, lo mismo que la personería de la

señora y ME DICEN: Que han convenido en celebrar un CONTRATO DE

ARRENDAMIENTO que se registrará por las siguientes cláusulas: PRIMERA: UBICACIÓN: Las arrendantes dan y

entregan en este acto, en calidad de arrendamiento a la arrendataria una casa situada en la Primera Calle



DOS COLONES



DE H.

6690538

Poniente número tres mil seiscientos cuarenta, Colonia Escalón, en esta ciudad, que cuenta con todos sus servicios, tales como agua potable, energía eléctrica, línea telefónica, sanitarios y otros. La arrendataria recibe dicho inmueble a su entera satisfacción, en buen estado de uso y funcionamiento y se obliga a devolverlo en el mismo estado en que hoy lo recibe, a la conclusión del arriendo, salvo al desgaste normal del inmueble. SEGUNDA: DESTINO: La arrendataria destinará el inmueble arrendado para instalar un negocio comercial. TERCERA: PLAZO: El plazo del presente contrato es por UN AÑO contado a partir del día veintitrés de mayo del corriente año, prorrogable por períodos iguales; siempre y cuando la arrendataria haya cumplido con el pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas, así como con las demás condiciones de este contrato y que ninguna de las partes no diere aviso por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha del vencimiento o de sus prórrogas, de su deseo de darlo por terminado. CUARTA: FORMA DE PAGO: El precio del arrendamiento por el primer año de plazo es de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que la arrendataria pagará por medio de doce cuotas mensuales, anticipadas y sucesivas de TRES MIL TRESCIENTOS DOLARES cada una, más el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, pagaderas el día veintitrés de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de este contrato o de sus prórrogas; habiendo recibido las arrendatarias el pago del primer mes de arrendamiento a su entera satisfacción. QUINTA: PAGO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE, TELEFONO E IMPUESTOS. Serán por cuenta de la arrendataria, los pagos correspondientes a los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono, los cuales deberán ser cancelados puntualmente. Los recibos cancelados por dichos servicios, deberán ser entregados a las arrendantes, al momento de cancelar la cuota correspondiente a cada mes. El incumplimiento a lo anterior, será causal de caducidad del contrato. El pago de los impuestos municipales serán por cuenta de las arrendantes. SEXTA: OTRAS CONDICIONES. La arrendataria se obliga a: 1) A no subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, salvo previo permiso por escrito de las arrendantes; 2) No almacenar en el inmueble arrendado, materias explosivas,



combustibles o inflamables que de alguna manera puedan dañar los pisos y paredes del inmueble; 3) Destinar el inmueble para el fin concedido; 4) La arrendataria se obliga a proporcionar el mantenimiento adecuado al inmueble y a devolverlo en el estado en que se encuentra y sus instalaciones de agua, energía eléctrica y telefónica, sin deterioros, salvo los causados por acción natural del tiempo, el uso normal o los provenientes de caso fortuito o fuerza mayor; 5) Las reparaciones locativas, tales como: cambio de empaques, roturas de vidrios, arreglos en los grifos, etc., serán por cuenta de la arrendataria, siendo por cuenta de las arrendantes las reparaciones mayores que sean necesarias, siempre que los daños no sean ocasionados por la arrendataria o por las personas a su servicio o las que visiten el inmueble arrendado.

SEPTIMA: INFRACCIONES AL CONTRATO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato, el utilizar el inmueble para fines distintos del indicado o la mora en el pago de dos mensualidades pactadas, hará caducar el plazo y dará derecho a las arrendantes de pedir judicialmente la desocupación inmediata de la casa arrendada sin intervención judicial y el pago de las cuotas de arrendamiento que tuviere pendientes, así como el pago de los servicios que adeudare a la fecha. **OCTAVA: GASTOS.** Los gastos y honorarios que cause el presente contrato serán por cuenta de la arrendataria.

NOVENA: DOMICILIO ESPECIAL. Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales comunes de esta ciudad; y la arrendataria en caso de ejecución judicial, renuncia al derecho de apelar de cualquier providencia que admita apelación en el juicio o recursos que se le promuevan para el cumplimiento de sus obligaciones; siendo depositario de los bienes que se le embarguen, la persona que designen las arrendantes, quienes ejercerán dicho cargo sin tener que rendir cuentas ni fianza. Así se expresaron las comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento; y leído que les hube lo escrito íntegramente en un solo acto, manifiestan que está aceptado a su voluntad, ratifican su contenido y firmamos.- DOY FE.-



DOS COLONES



DE H.

1		
2	Maria Eda Berge	Contratación de John
3		
4	Centros	Edo. Ruyne
5		
6		
7		

OTV

57

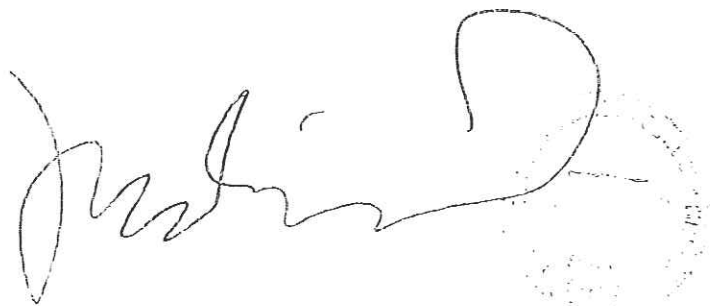
part

100

ANTE MI, del folio doscientos ochenta y cuatro frente al doscientos ochenta y seis
frente, del Libro TREINTA Y CINCO de mi Protocolo que caduca el veintidós de
noviembre del año dos mil cinco; y para ser entregado a la señoras

conocida por

conocida por y por
, extendiendo, sello y firmo este testimonio, en la ciudad de San
Salvador, a los veinticuatro días del mes de mayo del año dos mil cinco.-



San Salvador, siete
junio
del año dos mil cinco



