



CONTRATO No-----

ARRENDAMIENTO-----

NOSOTROS: _____, de _____ años de edad, _____ (profesión) del domicilio de _____ actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA**, Institución Autónoma, de Derecho Público, de Crédito, con Personalidad Jurídica y Recursos Propios, de este domicilio y del Nueva San Salvador hoy Santa Tecla, Departamento de la Libertad, que en adelante se denominará **“EL INSTITUTO”, “EI IPSFA” o “EL ARRENDANTE”**, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos mil doscientos setenta y ochocero cero tres- tres; y por otra parte _____ de _____ años de edad, (profesión) _____ del domicilio de _____, quien en lo sucesivo me denominaré **“EL ARRENDATARIO”**; convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO:** El Arrendante entrega en arrendamiento al Arrendatario y éste así lo recibe en buen estado, (inmueble de naturaleza) _____, propiedad del IPSFA, situado en _____. **II. PLAZO:** El plazo del arrendamiento es de _____ (**MESES O AÑOS**) contados a partir del día --- _____, Es entendido que el plazo (puede ser o no) prorrogable y en caso de que ambos contratantes manifiesten el deseo de continuar con el arrendamiento, deberán comunicarlo por lo menos con treinta días de anticipación al vencimiento del plazo original. **III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total por todo el plazo del arrendamiento es de _____ **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, y será cancelado por cuotas fijas y sucesivas de _____ **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cada una, pagaderas los días _____ de cada uno de los meses comprendidos en el plazo original o de sus prórrogas. El Pago de los cánones del arrendamiento lo hará el Arrendatario en las oficinas centrales del IPSFA o en el lugar que éste designe; dicho pago podrá ser en efectivo, cheque certificado, cheque de Gerencia o cheque de caja. Así mismo, el Arrendatario firmará una letra de cambio sin protesto por el valor total del arrendamiento, la cual le será devuelta treinta días después de finalizar el plazo de

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha treinta de mayo del dos mil seis, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

arrendamiento, verificándose previamente la solvencia del mismo. **IV. DESTINO:** El Arrendatario destinará el inmueble arrendado exclusivamente para _____ y no le será permitido utilizarlo para fines distintos, a menos que El Arrendante consienta previamente por escrito. **V. DEPOSITO:** Para garantizar el fiel cumplimiento de este contrato, el Arrendatario entrega al Arrendante en calidad de **DEPOSITO** la cantidad de _____ **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, los cuales podrán ser utilizados por el Arrendante para el pago de cualquier servicio pendiente en la fecha en que por cualquier circunstancia desocupe el inmueble arrendado y una vez deducidos los pagos que estuvieren pendientes si los hubieren, en razón de los citados servicios o se subsane cualquier daño ocasionado en el inmueble o sus accesorios, se devolverá al Arrendatario el remanente treinta días después de finalizado el plazo de este contrato; si dicha suma no fuere suficiente para cubrir el pago de las deudas pendientes o reparaciones que haya que realizar, el Arrendatario se obliga a proporcionar el monto que faltare. **VI. PAGO DE SERVICIOS BASICOS E IMPUESTOS MUNICIPALES:** Serán por cuenta del Arrendatario el pago de los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica e impuestos municipales, siendo éstos los correspondientes al alumbrado público de la calle y al servicio de drenaje y aseo, tanto si estos están incorporados en el recibo de energía eléctrica o cobrados directamente por la Alcaldía Municipal de la localidad, obligándose el Arrendatario a remitir al Arrendante mensualmente copias de los recibos debidamente cancelados como constancia de su pago y devolver el inmueble al término del contrato sin ninguna deuda. **VII. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario se obliga a: **a)** Devolver el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibe; **b)** Cancelar cualquier desperfecto ocasionado en el inmueble o sus accesorios que no sea debido al uso normal de los mismos; **c)** No almacenar sustancias tóxicas, explosivas, inflamables, corrosivas, nocivas o de cualquier otra clase prohibidas por la ley que pongan en peligro la salud de vecinos de la comunidad inmediata al inmueble, siendo de responsabilidad del mismo cualquier daño causado al inmueble o a terceros que habiten en los alrededores del mismo; **d)** No subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto de éste contrato ni a ceder los derechos derivados del mismo sin permiso escrito de parte del Arrendante; **e)** Mantener el inmueble limpio y cumplir con todas las obligaciones sanitarias; **f)** Permitir al Arrendante, con previo aviso, que pueda visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, para cerciorarse

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha treinta de mayo del dos mil seis, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.

de su estado. **VIII. CONDICIONES ESPECIALES:** a) Toda mejora realizada al inmueble, quedará a favor del IPSFA al finalizar el plazo del presente contrato sin obligación de reembolso; b) En caso de que el Arrendante de acuerdo a las Políticas de Inversión decida vender el inmueble, quedará sin efecto el presente contrato, sin responsabilidad alguna para el IPSFA, para lo cual se dará aviso por escrito por lo menos con sesenta días de anticipación al Arrendatario; **(otras condiciones especiales que se hayan pactado previamente).** **IX. TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación anticipada del contrato las siguientes: a) El incumplimiento del Arrendatario de cualesquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato; b) Destinar el inmueble arrendado para usos contrarios a la moral, buenas costumbres o a usos diferentes a los estipulados en el presente contrato; c) Por perturbar el orden con ruidos, escándalos o de cualquier manera alterar la tranquilidad de los vecinos. **X. CLAUSULA ESPECIAL:** En caso que el Arrendatario tuviere que dar por terminado el arrendamiento antes del vencimiento del plazo, por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, así como por razones de gravedad comprobadas, se obliga a dar aviso al Arrendante por lo menos con treinta días de anticipación, de su intención de desocupar el inmueble y durante ese plazo, a dar permiso para que en horas hábiles el Arrendante pueda mostrar el inmueble a posibles Arrendatarios; y en estos casos únicamente pagará el canon de Arrendamiento hasta la fecha de desocupación. En caso de no permitir el Arrendatario, que el inmueble sea mostrado, se hará efectivo el depósito en garantía por un canon de arrendamiento, y si en el momento de la desocupación, se encuentra solvente de los pagos respectivos, el IPSFA devolverá a la Arrendataria la letra de cambio que hubiere firmado como garantía. **XI. PENALIZACION POR MORA:** La mora en el pago de una mensualidad en la fecha convenida, obliga al Arrendatario al pago por recargo del **CINCO POR CIENTO** sobre el saldo de la cuota dejada de pagar. Si la mora excede de tres meses, hará caducar el plazo y exigible la totalidad de la deuda, obligándose el Arrendatario a desocupar el inmueble inmediatamente, sin necesidad de diligencia judicial o de cualquier otra acción. **XII. CODUEDOR SOLIDARIO:** Para garantizar las obligaciones aquí contraídas por el Arrendatario, principalmente la de pago, el señor _____ de _____ años de edad, (profesión u oficio) _____ del domicilio de _____ con Documento Único de Identidad número _____ **MANIFIESTA QUE:** Se constituye Codeudor solidario, del

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha treinta de mayo del dos mil seis, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.



señor _____ en los mismos términos y pactos a los que se ha sometido el Arrendatario. **XIII. DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales del presente contrato, los contratantes señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales nos sometemos, y en caso de acción judicial este documento servirá de base para ejercitar las acciones legales necesarias. **XIV. AUTORIZACIÓN:** El presente contrato se otorga en cumplimiento a la autorización de la Gerencia General del IPSFA contenida en memorando de aprobación de arrendamiento de fecha _____. Así nos expresamos, en fe de lo cual firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____.

En la ciudad de San Salvador a lashoras del día----- dede dos mil..... Ante mí, Notario, del domicilio de -----, comparece el Señor, deaños de edad, (profesión u oficio)----- del domicilio de----- -, persona de mi conocimiento, portador de su Documento Único de Identidad número ----- quien actúa en nombre y representación en su calidad de Apoderado General Administrativo del **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA**, Institución Autónoma, de Derecho Público, de Crédito, de los domicilios de Nueva San Salvador y del de esta ciudad, quien en lo sucesivo se denominará **“EL INSTITUTO”, “EI IPSFA” o “EL CONTRATANTE”**; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista.....; y por otra el señor-----de -----años de edad, (profesión u oficio)-----del domicilio de-----a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha treinta de mayo del dos mil seis, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.



número.....**Y ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento que antecede y que contiene un contrato de arrendamiento simple, suscrito en -----hoja, en esta misma fecha; que también reconocen como suyos los conceptos y obligaciones vertidas en el referido documento, el cual literalmente dice:-----Y yo, el Notario, Doy Fe, de ser **AUTENTICAS** las firmas que aparecen al calce del anterior documento por haber sido reconocidas ante mí por los comparecientes. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial que consta de-----folios; y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y para constancia firmamos. **DOY FE.**

“El modelo del presente contrato ha sido depositado en la Superintendencia del Sistema Financiero en fecha treinta de mayo del dos mil seis, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 22 de la Ley de Protección al Consumidor y 12 de su Reglamento”.