

4.

NUMERO TREINTA Y CUATRO

LIBRO XXXVII

ESCRITURA PUBLICA

DE

ARRENDAMIENTO

OTORGADO POR

CORPORACION ILP S.A. DE C.V.

A FAVOR

DEL

CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGIA

ANTE OFICIOS DEL NOTARIO

DR. JOSE LUIS NAVARRO CARCAMO

PAPEL PARA PROTOCOLO



CIENTO ONCE
M. DE H.

Nº 14364312

DOS COLONES

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24



1 **NUMERO TREINTA Y CUATRO.** En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día

2 quince de febrero del año dos mil trece. Ante mi **JOSÉ LUIS NAVARRO CÁRCAMO**, Notario, de

3 este domicilio, comparece por una parte el señor **SERGIO IVAN PEREZ DELGADO**, de

4 cuarenta y cuatro años de edad, empleado, de nacionalidad Guatemalteca, del domicilio de

5 Santa Tecla, Departamento de La Libertad, persona de mi conocimiento y portador de su Carné

6 de Residente CA-CUATRO número cuatro cuatro cero tres tres, extendido por la Dirección

7 General de Migración y Extranjería de El Salvador, con vencimiento el día nueve de junio del

8 año dos mil trece, con Número de Identificación Tributaria nueve mil cuatrocientos ochenta y

9 tres-ciento veintiún mil ciento sesenta y ocho-ciento uno-cero, quien actúa en su calidad de

10 Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad **CORPORACION ILP , SOCIEDAD**

11 **ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CORPORACIÓN ILP S. A. DE C.**

12 **V.**, sociedad de este domicilio, de naturaleza anónima, con Número de Identificación Tributaria

13 cero seiscientos catorce-ciento noventa y un mil cero once-ciento uno-tres, a quien en adelante

14 se le denominará **"LA ARRENDANTE"**, Personería que adelante relacionare, y por otra parte el

15 Ingeniero **CARLOS ROBERTO OCHOA CÓRDOVA**, de sesenta y siete años de edad, de este

16 domicilio, Ingeniero Químico, persona de mi conocimiento y portador de su Documento Único de

17 Identidad número cero cero trescientos sesenta y siete mil diecinueve-siete quien actúa en

18 nombre y representación, en su carácter de Director Ejecutivo, del **CONSEJO NACIONAL DE**

19 **CIENCIA Y TECNOLOGÍA**, Institución Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, que en

20 adelante se denominará **EL CONACYT** o **EL ARRENDATARIO**, personerías que al final

21 relacionaré, y en tal carácter **ME DICEN:** Que por este medio convienen en celebrar un contrato

22 de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** Que la Arrendante es

23 dueña y actual poseedora de un inmueble urbano situado en *Colonia Médica, Pasaje Doctor*

24 *Guillermo Rodríguez Pacas, marcado con el número cincuenta y uno de esta ciudad,*



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



CIENTO DOCE
M. DE H.

Nº 14364313

1 denominado *Edificio Espinoza*, dicho edificio consta de cuatro plantas, una línea telefónica con
2 el número doscientos veinticinco-seis mil doscientos cincuenta y cinco; instalación eléctrica con
3 lámparas fluorescentes en todos los locales y pasillos así como en el exterior del mismo;
4 cisterna con su correspondiente equipo; un contador en la planta baja, que controla el consumo
5 de energía eléctrica, diez servicios sanitarios completos con baño y tres medios servicios, todos
6 limpios, un portón de lámina al frente para seguridad; todos los ventanales con sus vidrios y
7 operadores respectivos; el edificio totalmente pintado. Todos los servicios e instalaciones que se
8 mencionan, están en perfecto estado de funcionamiento. **SEGUNDO:** Que de la ARRENDANTE
9 entrega, a partir del uno de enero del año dos mil trece, al CONACYT en concepto de
10 arrendamiento el inmueble y sus accesorios descritos en la cláusula anterior, quien así lo recibe
11 a su entera satisfacción y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones al final del
12 plazo. **TERCERO:** El Plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES**, contado a partir del día
13 **uno de enero del año dos mil trece** y finalizando el **día treinta y uno de diciembre del año**
14 **dos mil trece**; y para que pueda prorrogarse por un período igual, previa resolución de Junta
15 Directiva de CONACYT y mutuo acuerdo de ambas partes, será necesaria la celebración de un
16 nuevo contrato y ambas partes convienen en que si alguna de ellas desea dar por terminado el
17 presente contrato antes de finalizar el plazo de su vigencia será aceptado siempre y cuando se
18 dé aviso a la otra parte con un mes de anticipación, sin perjuicio de que el CONACYT cumpla
19 con el pago del arrendamiento hasta la fecha de desocupación y entrega del inmueble
20 arrendado. **CUARTO:** El precio del arrendamiento es de **TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS**
21 **CUARENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE**
22 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que el CONACYT pagará por medio de **DOCE** cuotas o
23 cánones mensuales, de **TRES MIL SETENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE**
24 **CENTAVOS DE DÓLAR DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, quedando incluido en dichas

1 cuotas: impuestos, arbitrios o similares que pueda generarse; dicho pago lo efectuará dentro de
2 los diez días contados a partir del veinte de cada uno de los meses comprendidos en el plazo.

3 **QUINTO:** El CONACYT destinará el inmueble arrendado para instalar sus oficinas. **SEXTO:** La
4 falta de pago de una de las cuotas mensuales, hará caducar el plazo de este contrato y la
5 ARRENDANTE tomará posesión del inmueble arrendado sin necesidad de diligencia judicial o
6 administrativa, pues para la efectividad de esta cláusula el CONACYT renuncia al desahucio,
7 lanzamiento y sus términos. **SÉPTIMO:** Se prohíbe al CONACYT sub-arrendar, total o
8 parcialmente el edificio arrendado; almacenar en él material explosivo o cualquier sustancia que
9 pueda ocasionar daños al inmueble arrendado, salvo autorización por escrito del

10 **ARRENDANTE. OCTAVO:** Será por cuenta del CONACYT el pago por servicios de agua,
11 electricidad y telefónico, correrán por su cuenta también las reparaciones locativas de cualquier
12 clase en el inmueble arrendado, a excepción de las reparaciones necesarias para que el
13 inmueble arrendado se encuentre siempre en buenas y adecuadas condiciones de servicio.

14 **NOVENO:** Ambas partes convienen en que si alguna de ellas desea dar por terminado el
15 presente contrato al vencimiento, deberá dar aviso por escrito a la otra parte, con treinta días de
16 anticipación al vencimiento, sin perjuicio de que el CONACYT cumpla con el pago del
17 arrendamiento hasta la fecha de desocupación y entrega del inmueble arrendado. **DÉCIMO:**

18 Para los efectos legales del presente contrato, ambas partes señalan como domicilio especial el
19 de esta ciudad, a cuyos tribunales se someten en caso de acción judicial. Así se expresaron los
20 comparecientes a quienes impuse de los efectos legales de este instrumento y yo, el suscrito
21 notario DOY FE de ser legítima y suficiente la personería con que actúan los otorgantes, la del
22 arrendante, por haber tenido a la vista a) El testimonio de la Escritura Pública de constitución de
23 la Sociedad **CORPORACIÓN ILP, S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las
24 once horas del diecinueve de octubre de dos mil once, ante los oficios del notario Alejandro



PAPEL PARA PROTOCOLO



CIENTO TRECE
M. DE H.

Nº 14364314

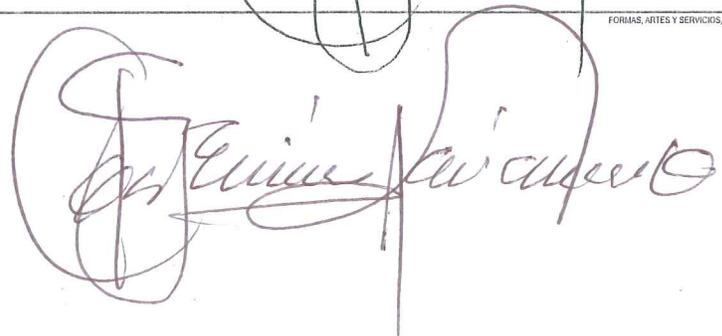
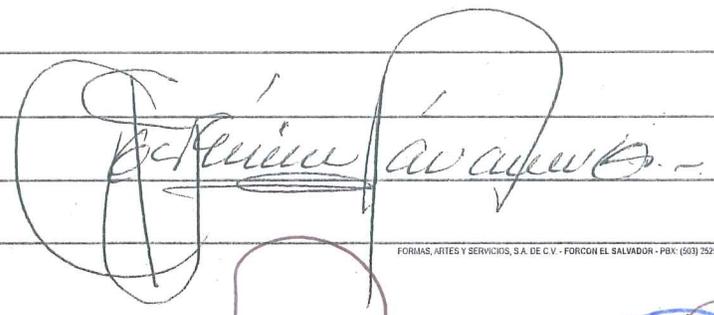
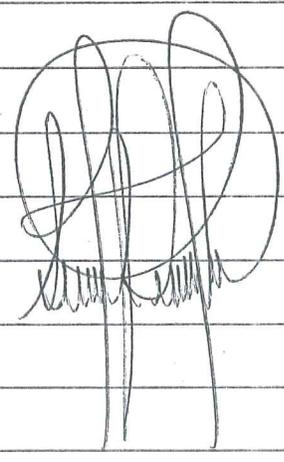
DOS COLONES

1 Arturo Solano e inscrita en el Registro de Comercio al número **SESENTA Y UNO**, del Libro
2 **DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE**, del Registro de Sociedades, en la que consta que su
3 naturaleza, denominación y domicilio es el ya mencionado, que su plazo es indefinido, que la
4 representación Judicial y Extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social le corresponden
5 al Director Único Propietario o al Director Presidente de la Junta Directiva en su caso, quienes
6 durarán en sus funciones cinco años y que están facultados para otorgar actos como el presente
7 y que en el acto constitutivo de la sociedad se eligió a la primera administración de la sociedad,
8 habiéndose electo como Administrador Único Propietario al señor **SERGIO IVAN PEREZ**
9 **DELGADO**, para el período que finaliza el año de dos mil dieciséis, quién posee las más amplias
10 facultades para representar a la sociedad en actos como el presente; y la personería del
11 arrendatario por haber tenido a la vista: **I)** La Ley de Creación del Consejo Nacional de Ciencia y
12 Tecnología, contenida en el Decreto Legislativo número Doscientos Ochenta y Siete de fecha
13 quince de julio de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento
14 cuarenta y cuatro, Tomo número trescientos dieciséis del día diez de agosto de mil
15 novecientos noventa y dos, en el que aparece: a) En el literal e) Del Artículo dieciséis que le
16 corresponde a la Junta Directiva nombrar al Director Ejecutivo. En el Artículo veinte que el
17 Director Ejecutivo tiene la representación legal de la institución, y que por lo tanto puede
18 intervenir en los contratos que celebre el Consejo. **II)** Certificación del punto **DOS** del acta
19 número **CIENTO NOVENTA Y SEIS**, de la sesión de Junta Directiva del CONACYT, celebrada
20 el día veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y ocho, extendida el día dos de febrero
21 del año dos mil nueve por el Ingeniero Carlos Roberto Ochoa Córdova en su carácter de Director
22 Ejecutivo, en el cual consta el nombramiento del Ingeniero Carlos Roberto Ochoa Córdova
23 como Director Ejecutivo del CONACYT, estando vigente su nombramiento; **III)** Las Disposiciones
24 Especiales del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología contenidas en el Decreto Legislativo

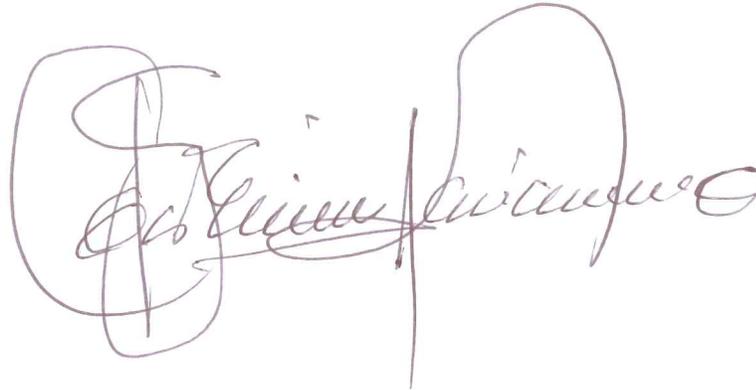
1 número setecientos dieciocho de fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y seis,
2 publicado en el Diario Oficial número ciento diecinueve, tomo trescientos treinta y uno del día
3 veintisiete de junio de mil novecientos noventa y seis, en el que, en el artículo uno literal "a" se
4 establece que la Junta Directiva autorizará la contratación de servicios y la erogación de fondos
5 que excedan de veinticinco mil colones; y **IV) Certificación del punto CUATRO del acta número**
6 *setecientos treinta y dos*, de la sesión de Junta directiva celebrada el día siete de noviembre del
7 año dos mil doce, extendida el día veintiuno de enero del año dos mil trece por el Ingeniero
8 Carlos Roberto Ochoa Córdova en su carácter de Director Ejecutivo, en el cual consta la
9 autorización de Junta Directiva para celebrar este contrato. Y leído que les hube íntegramente y
10 en un solo acto ratifican su contenido por estar redactado conforme a su voluntad y firmamos.

11 **DOY FE.-**

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



SO ANTE MI: Del folio ciento once vuelto al folio ciento trece vuelto del **LIBRO TRIGESIMO SEPTIMO DE MI PROTOCOLO**, que vence el dieciocho de octubre del año dos mil trece; y expido, firmo y sello el presente testimonio en la ciudad de San Salvador, el quince de febrero del año dos mil trece, para ser entregado al **CONSEJO NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

A handwritten signature in purple ink, appearing to read "Jose Luis Navarro Carcamo". The signature is highly stylized and cursive, with a large initial "J" and "N".

