

NOSOTROS: JOSÉ FRANCISCO RAMOS, de [REDACTED] años de edad, Sacerdote, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en mi calidad de Representante Legal de la "Asociación Congregación de la Misión Paulinos" que se abrevia "Padres Paulinos", con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce- ciento ochenta y un mil cuarenta y dos- cero cero tres- cero; que para efectos de este instrumento me denominaré "EL ARRENDANTE"; y por otra parte ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ, de [REDACTED] años de edad, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en mi calidad de Directora Ejecutiva y Apoderada Especial del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, que se abrevia ISNA, con facultades para otorgar actos como el presente; que en lo sucesivo me denominaré "LA ARRENDATARIO", convenimos en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá bajo las condiciones y cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** EL ARRENDANTE, como Representante Legal de la "Asociación Congregación de la Misión Paulinos" que se abrevia "Padres Paulinos", dicha Asociación es dueña del inmueble de naturaleza urbana, situado sobre la Décima Avenida sur número un mil ciento quince, Barrio San Jacinto, Municipio de San Salvador, Departamento de San Salvador, inscrito en el Registro de Propiedad bajo el número SETENTA Y NUEVE, folio número CUATROCIENTOS del Libro NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, el cual servirá para albergar a niños y niñas del Hogarcito Niño Jesús de Praga, da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIO", la parte de ese inmueble siguiente: A) un salón de usos múltiples, B) un salón para uso de cocina, salón de maestros y clínica; C) cuatro salones adecuados para impartir clases; D) un salón adecuado para bodega; E) una Bodega; F) un salón para secretaria; G) un salón para la dirección; H) un salón adecuado para brindar clases de informática; I) un salón Ludoteca; J) un salón mediano de usos múltiples y una cancha deportiva, el cual lo recibe en las condiciones en que está a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuidado y buen uso del mismo. **II) PLAZO:** El plazo del presente contrato será de DOCE MESES, contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis. **III) PRÓRROGA:** El arrendamiento, objeto del presente contrato podrá prorrogarse por un período igual o menor al aquí estipulado; para tal efecto LA ARRENDATARIO, deberá dirigirse por escrito con quince días de antelación antes de que termine el plazo de dicho contrato a EL ARRENDANTE, para que realicen las gestiones correspondientes. **IV) PRECIO:** El precio o canon del arrendamiento será por la

suma **DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, por todo el plazo que se estipula en este contrato; canon que será cancelado por medio de doce cuotas mensuales, vencidas, iguales y sucesivas cada una por el valor de **UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. **V) FORMA DE PAGO:** EL ARRENDANTE deberá presentar a la Unidad Financiera Institucional el recibo correspondiente, emitiéndole Quedan por el valor total del mismo, el cual será cancelado a sesenta días posteriores a su presentación. Asimismo, se hace constar en el presente contrato que, LA ARRENDATARIO, en base al Artículo Ciento sesenta y dos, inciso séptimo del Código Tributario, retendrá al Arrendante el trece por ciento (13%) en concepto del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Asimismo se hace constar que con base en el Artículo ciento cincuenta y seis, inciso primero del Código Tributario, se retendrá en concepto de Anticipo del Impuesto Sobre la Renta, el monto del diez por ciento (10%) por lo que se efectuarán las retenciones respectivas.

VI) PROVISIÓN DE PAGOS: El gasto indicado será cancelado con Fondos del Gobierno de El Salvador, conforme a la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio fiscal del año dos mil dieciséis.

VII) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIO: LA ARRENDATARIO en el carácter en que actúa se compromete a lo siguiente: a) Al pago de los servicios originados por el consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono y tasas municipales durante el plazo del arriendo; b) A realizar por su cuenta las reparaciones respectivas del inmueble que sean causadas por sí, salvo las causadas por el uso normal relacionado al deterioro, producto de la depreciación proporcional de la vida útil del inmueble, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción. En estos casos será obligación de EL ARRENDANTE hacer dichas reparaciones; c) A devolver el inmueble en la mismas condiciones en las que fue recibido, y d) A no conservar en el inmueble materiales inflamables o corrosivos.

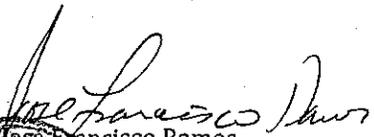
VIII) PROHIBICIONES DE LA ARRENDATARIO: LA ARRENDATARIO, no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, sin previo permiso escrito de EL ARRENDANTE; almacenar, guardar o usar sustancias inflamables, mal olientes, explosivas o peligrosas que deterioren o destruyan el inmueble arrendado.

IX) OBLIGACIONES DE EL ARRENDANTE: EL ARRENDANTE, durante el plazo de vigencia del presente contrato está obligada a lo siguiente: a) A responder y prestar la debida atención a los reclamos que LA ARRENDATARIO le haga por escrito sobre situaciones anómalas que se presenten en las instalaciones del inmueble que no sean imputables a LA ARRENDATARIO, caso contrario, éste queda facultado para realizar las operaciones requeridas y descontará su valor de los cánones de arrendamiento respectivos. Lo anterior, con previo aviso a EL ARRENDANTE; b) A entregar el inmueble en buen estado para el fin que ha sido arrendado.

X) PROHIBICIONES DE EL ARRENDANTE: EL ARRENDANTE, no podrá durante la vigencia del plazo de este contrato: a) Hacer uso total o parcial del inmueble; b) Permitir el ingreso de terceras personas ajenas

a el arrendatario; c) Hacer cambios en la forma del inmueble, ni hacer obras ni trabajo alguno que puedan perturbar el goce del mismo sin el consentimiento de LA ARRENDATARIO; pero si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, LA ARRENDATARIO será obligado a sufrirlas aún cuando la priven de una parte del inmueble arrendado, pero si las reparaciones son por negligencia de EL ARRENDANTE o por deterioro de las estructuras del inmueble no imputables a LA ARRENDATARIO, tendrá derecho a que se reduzca el precio o canon de arrendamiento en la proporción de la parte que fuere afectada. **XI) TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato terminará por incumplimiento de LA ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato y EL ARRENDANTE tendrá derecho a reclamar la desocupación del inmueble y el pago de lo debido. Por su parte, LA ARRENDATARIO hará caducar el plazo señalado en la cláusula segunda de este contrato y lo dará por terminado unilateralmente sin responsabilidad alguna antes de su finalización, si ocurriese alguna de las circunstancias siguientes: a) Si el inmueble sufre deterioro en sus estructuras o instalaciones que sean imputables a LA ARRENDATARIO; b) Si el inmueble fuere objeto de embargo como resultado de deudas contraídas por EL ARRENDANTE; c) si vende el inmueble durante la vigencia del Contrato sin dar aviso previo a LA ARRENDATARIO; d) Si EL ARRENDANTE por algún motivo formalizare contrato de arrendamiento con una tercera persona aún estando utilizado el inmueble por LA ARRENDATARIO; e) Si el inmueble arrendado en este contrato fuera objeto de algún litigio; f) Si ocurriese que EL ARRENDANTE sea declarada en quiebra, insolvencia o hiciere, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDATARIO, cesión de los derechos que le competen en razón de este contrato y de sus bienes en favor de sus acreedores y g) LA ARRENDATARIO tendrá la obligación de dar aviso por escrito con quince días de antelación a EL ARRENDANTE a dar por terminado el contrato; h) por común acuerdo entre las partes de conformidad a esta cláusula, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponda a EL ARRENDANTE por su incumplimiento. **XII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** En caso de que el presente contrato expire por cualquiera de los motivos expresados en el presente instrumento, lo mismo que si LA ARRENDATARIO desistiere del presente contrato antes del vencimiento del plazo convenido, éste cancelará a EL ARRENDANTE, además de cualquier suma adeudada, la cantidad correspondiente al valor del arrendamiento por el tiempo que faltare para la expiración del plazo, tal como lo establece el Código Civil. **XIII) DOMICILIO:** Para el caso de ejecución o de cualquier efecto legal de este contrato todas las partes contratantes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, sometiéndose a la competencia de los tribunales de San Salvador. **XIV) NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones entre las partes, referentes a la ejecución de este contrato, deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: Para LA ARRENDATARIO, Colonia Costa Rica, Avenida Irazú, final Calle Santa Marta, número dos, San Salvador, y

pàra EL ARRENDANTE, Barrio San Jacinto, Décima Avenida Sur, número mil ciento veintisiete, municipio de San Salvador, Departamento de San Salvador. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato a los catorce días del mes de diciembre de dos mil quince.


José Francisco Ramos
Arrendante


Elda Gládis Tobar Ortiz
Arrendataria



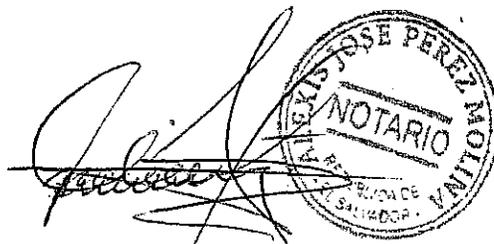
En la ciudad de San Salvador, a las trece horas del día catorce de diciembre de dos mil quince. Ante mí, **ALEXIS JOSÉ PÉREZ MOLINA**, Notario, del domicilio de la ciudad de San Miguel, departamento de San Miguel y de este domicilio, **COMPARECEN: JOSÉ FRANCISCO RAMOS**, de ~~sesenta y cinco~~ años de edad, Sacerdote, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número ~~seis mil trescientos~~ ~~cuarenta y dos mil trescientos~~, con Número de Identificación Tributaria ~~seis mil~~ ~~diecisiete mil novecientos~~; actuando en su calidad de Representante Legal de la "Asociación Congregación de la Misión Paulinos" que se abrevia "Padres Paulinos" de la Sociedad, antes denominada Sociedad Católica "Sacerdotes de la Misión -Paulinos", de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- ciento ochenta y un mil cuarenta y dos- cero cero tres- cero; con facultades para realizar actos como el presente y que en el instrumento anterior se le denominó "EL ARRENDANTE" y **ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ**, de ~~veinte~~ ~~veinte~~ años de edad, Estudiante, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, quien se identifica por medio de su Documento Único de Identidad Número ~~seis mil~~ ~~diecisiete mil novecientos~~ ~~diecisiete mil novecientos~~, con Número de Identificación Tributaria ~~seis mil~~ ~~diecisiete mil novecientos~~, actuando en su calidad de Directora Ejecutiva y Apoderada Especial del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, que se abrevia ISNA, con facultades para otorgar actos como el presente; y que en el transcurso del instrumento que antecede se le denominó "LA ARRENDATARIO", y me **DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas puestas en el pie del anterior documento, las cuales se leen, en su orden, "José Francisco Ramos" y "ET" rubricadas, reconociendo como propias las obligaciones que dicho documento contiene y que se refiere a un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, otorgado en esta misma fecha, en el que consta que el **OBJETO DEL CONTRATO: EL**



ARRENDANTE, como Representante Legal de la "Asociación Congregación de la Misión Paulinos" que se abrevia "Padres Paulinos", dicha asociación es dueña del inmueble de naturaleza urbana, situado sobre la Décima Avenida sur número un mil ciento quince, Barrio San Jacinto, Municipio de San Salvador, Departamento de San Salvador, inscrito en el Registro de Propiedad bajo el número SETENTA Y NUEVE, folio número CUATROCIENTOS del Libro NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, da en arrendamiento a "LA ARRENDATARIO", la parte de ese inmueble siguiente: A) un salón de usos múltiples, B) un salón para uso de cocina, salón de maestros y clínica; C) cuatro salones adecuados para impartir clases; D) un salón adecuado para bodega; E) una Bodega; F) un salón para secretaria; G) un salón para la dirección; H) un salón adecuado para brindar clases de informática; I) un salón Ludoteca; J) un salón mediano de usos múltiples y una cancha deportiva, el cual lo recibe en las condiciones en que está a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuidado y buen uso del mismo. Que el **PLAZO** del presente contrato será de **UN** MESES, contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis y que el **PRECIO** o canon del arrendamiento será por la suma **DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, por todo el plazo que se estipula en este contrato; canon que será cancelado por medio de doce cuotas mensuales, vencidas, iguales y sucesivas cada una por el valor de **UN MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, y demás términos y condiciones especificados en el contrato. **YO, EL NOTARIO, DOY FE:** de ser legítima y suficiente la personería con que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista por parte del señor **JOSÉ FRANCISCO RAMOS: a)** Estatutos de la Asociación Congregación de la Misión Paulinos publicados en el Diario Oficial número cuarenta y dos, Tomo trescientos cincuenta y ocho de fecha cuatro de marzo del año dos mil tres, en donde constan los estatutos de la Asociación Congregación de la Misión Paulinos, aprobados por el Ministerio de Gobernación, de donde consta que el Cambio de denominación de la Sociedad Católica "Sacerdotes de la Misión Paulinos", por el de Asociación Congregación de la Misión Paulinos, siendo una entidad apolítica, no lucrativa, formada por misioneros ya sea sacerdotes o hermanos consagrados, que trabajaran en coordinación con el Consejo Provincial de padres paulinos, la asociación es de nacionalidad salvadoreña, con domicilio en la ciudad de San Salvador, pudiendo establecer filiales en todo el territorio de la república, el plazo de la asociación se constituye por tiempo indefinido. La dirección y administración de la Asociación, y su dirección en todo lo que corresponda a la Asamblea General de Miembros estará a cargo de una Junta Directiva la cual estará integrada por un presidente, vicepresidente, secretario, tesorero y un síndico; **b)** Acuerdo Ejecutivo número ciento treinta y dos de fecha veinticuatro de febrero del dos mil tres, en el cual consta la inscripción en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin fines de lucro las reformas de los Estatutos de la entidad denominada "Sociedad Católica Sacerdotes de la Misión Paulinos", y su cambio de denominación por el de Asociación

Congregación de la Misión Paulinos”, así como su escritura publica de reforma de estatutos al numero quince del libro cuarenta y uno de asociaciones nacionales, inscrito en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro bajo el número QUINCE, del Libro CUARENTA Y UNO de Asociaciones Nacionales, el día cuatro de marzo de dos mil tres; c) Certificación del Acta número Cinco extendida por el señor José Ramón Mendoza García, en su concepto de Secretario de la Junta Directiva de la Asociación Congregación de la Misión Paulinos, que se abrevia “Padres Paulinos”, antes denominada Sociedad Católica “Sacerdotes de la Misión Paulinos”, en la que consta que en el acuerdo número Uno de la referida Junta celebrada el día veintitrés de octubre del año dos mil catorce, se acordó elegir la Junta Directiva, para el periodo que inicia el quince de octubre del año dos mil catorce y finaliza el catorce de octubre del año dos mil dieciséis, habiendo resultado electo Presidente el señor Jose Francisco Ramos y como Vicepresidente el señor Ángel Eduardo de León, quienes estarán en funciones a partir de la fecha antes mencionada, inscrita en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro al número CUARENTA del Libro CINCUENTA Y SEIS de ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN, con fecha veintidós de enero del año dos mil quince, mediante el cual se le confieren facultades para realizar actos como el presente; y por parte de la señora **ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ**: a) Acuerdo número Cuatro, emitido durante el desarrollo de la Cuarta Sesión Ordinaria de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia, celebrada el día doce de junio del año dos mil catorce, en el que consta su nombramiento como Directora Ejecutiva del ISNA, a partir del día dieciocho de junio de dos mil catorce; y b) Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, extendido en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y quince minutos del día veintiocho de agosto del año dos mil catorce, ante los oficios notariales de Alexis José Pérez Molina, otorgado por la señora Rosa Margarita Villalta de Sánchez, actuando en su calidad de Directora Presidente de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia; Que me cercioré de sus identidades personales por haber tenido a la vista sus documentos de identificación antes relacionados; y que son AUTÉNTICAS las firmas que calzan al final del anterior documento, por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes. Así se expresaron los otorgantes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de tres folios útiles. Y leído que les hube todo lo escrito, íntegramente y en un solo acto, ratificaron su contenido y firmamos. **DOY FE.-**


José Francisco Ramos
Arrendante




Elda Gladis Tobar Ortiz
Arrendataria