

NOSOTROS: VANESSA MARÍA HANDAL DE SOTO, de [REDACTED] años de edad, Empresaria, del domicilio de Usulután, Departamento de Usulután, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] es dueña y actual poseedora sobre un inmueble urbano que en adelante se describirá y que para efectos de este instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE" y por otra parte comparece la Licenciada 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 "EL ARRENDATARIO"; convenimos en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se registrá bajo las condiciones y cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** LA ARRENDANTE, entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", un inmueble de naturaleza urbana, situado en Novena Calle Oriente, número ocho, Barrio El Calvario, municipio de Usulután, Departamento de Usulután, inscrito bajo matrícula de folio real automatizado SIETE CINCO CERO CUATRO SEIS UNO CUATRO CERO-CERO CERO CERO CERO CERO, del Centro Nacional de Registros, Segunda Sección de Oriente, donde funciona la Delegación Departamental de Usulután, el cual lo recibe 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 EL ARRENDATARIO, deberá dirigirse por escrito con quince días de antelación, antes de que termine el plazo de dicho contrato a LA ARRENDANTE, para que realicen las gestiones correspondientes. **IV) PRECIO:** El precio o canon del arrendamiento será por la suma de ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 92/100 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 NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

V) FORMA DE PAGO: "LA ARRENDANTE", en su calidad de contribuyente, deberá presentar a la Unidad Financiera Institucional, la factura mensual correspondiente al valor del canon, emitiéndole **Quedan** por el valor de la misma, la cual será cancelada a sesenta días posteriores a su presentación. Asimismo, se hace constar en el presente contrato, que El ARRENDATARIO, en base al Artículo ciento sesenta y dos, inciso tercero del Código Tributario, ha sido nombrado por el Ministerio de Hacienda como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el monto del uno por ciento (1%), por lo que se efectuará la retención respectiva. Este uno por ciento (1%), es un anticipo al pago de dicho impuesto y forma parte integral del trece por ciento (13%) del mismo, por lo que de ninguna manera deberá considerarse como un porcentaje adicional. **VI) PROVISIÓN DE PAGOS:** El gasto indicado será cancelado con Fondos del Gobierno de El Salvador y se hará con aplicación al cargo general del Ejercicio Fiscal del año dos mil dieciséis, para lo cual se ha constituido el compromiso presupuestario correspondiente. **VII) OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** El 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 LA 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 EL ARRENDATARIO:** EL ARRENDATARIO, no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, sin previo permiso escrito de LA ARRENDANTE; almacenar, guardar o usar sustancias inflamables, mal olientes, explosivas o peligrosas que deterioren o destruyan el inmueble arrendado; **IX) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** Ha sido designado el Coordinador Administrativo de Usulután de "EL ISNA", como administrador de

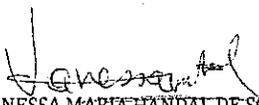
este contrato y será la responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de "EL ARRENDATARIO".

X) OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE: LA 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 EL ARRENDATARIO le haga por escrito sobre situaciones anómalas que se presenten en las instalaciones del inmueble que no sean imputables a EL 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 LA ARRENDANTE; b) A entregar el inmueble en buen estado para el fin que ha sido arrendado

XI) PROHIBICIONES DE LA ARRENDANTE: LA 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 al arrendatario; y 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 EL ARRENDATARIO; pero si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, EL ARRENDATARIO será obligado a sufrirlas aún cuando la priven de una parte del inmueble arrendado, pero si las reparaciones son por negligencia de LA ARRENDANTE o por deterioro de las estructuras del inmueble no imputables a EL ARRENDATARIO, tendrá derecho a que se reduzca el precio o canon de arrendamiento en la proporción de la parte que fuere afectada.

XII) TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato terminará por incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato y LA ARRENDANTE tendrá derecho a reclamar la desocupación del inmueble y el pago de lo debido. Por su parte, EL 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 EL ARRENDATARIO; b) Si el inmueble fuere objeto de embargo como resultado de deudas contraídas por LA ARRENDANTE; c) si vende el inmueble durante la vigencia del Contrato sin dar aviso previo a EL ARRENDATARIO; d) Si LA ARRENDANTE por algún motivo formalizaren contrato de arrendamiento con una tercera persona aún estando utilizado el inmueble por EL ARRENDATARIO; e) Si el inmueble arrendado en este contrato fuera objeto de algún litigio; f)

Si ocurriese que LA ARRENDANTE sea declarada en quiebra, insolvencia o hiciere, sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDATARIO, cesión de los derechos que le competen en razón de este contrato y de sus bienes en favor de sus acreedores; y g) EL ARRENDATARIO tendrá la obligación de dar aviso por escrito con quince días de antelación a LA 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 LA ARRENDANTE por su incumplimiento. **XIII) 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 EL ARRENDATARIO desistiere del presente contrato antes del vencimiento del plazo convenido, éste cancelará a LA 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. **XIV) 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. **XV) 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 EL ARRENDATARIO, Colonia Costa Rica, Avenida Irazú, final Calle Santa Marta, número dos, San Salvador, y para LA ARRENDANTE, Condominio La Castellana, Edificio El Bosque, Apartamento número quinientos tres, Colonia San Benito, San Salvador. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato el día ocho de diciembre de dos mil quince.


VANESSA MARIA HANDAL DE SOTO
ARRENDANTE


ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ
ARRENDATARIO



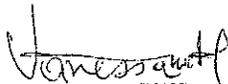


En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día ocho de diciembre de dos mil quinientos sesenta y seis.

Ante mí, **MARTHA LOPEZ MARTINEZ DE ASCENCIO**, Notario, de este domicilio,

COMPARECEN: VANESSA MARIA HANDAL DE SOTO, de [redacted] años de edad, Empresaria, del domicilio de Usulután, Departamento de Usulután, persona a quien no conozco pero que se identifica por medio de su Documento Único de Identidad número [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted] y que en el curso del instrumento anterior se denominó "LA ARRENDANTE" y la Licenciada **ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ**, de [redacted] 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 [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted], 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, "Vanessa Handal" rubricada y "ET" rubricada, 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 en el **OBJETO DEL CONTRATO: LA ARRENDANTE**, entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", un inmueble de naturaleza urbana, situado en Novena Calle Oriente, número ocho, Barrio El Calvario, municipio de Usulután, Departamento de Usulután, inscrito bajo matrícula de folio real automatizado SIETE CINCO CERO CUATRO SEIS UNO CUATRO CERO-CERO CERO CERO CERO CERO, del Centro Nacional de Registros, Segunda Sección de Oriente, donde funciona la Delegación Departamental de Usulután, el cual lo recibe a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuidado y buen uso del mismo. 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. El **PRECIO** o canon del arrendamiento será por la suma **ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR 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 NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Y demás términos y condiciones especificados en el contrato. **YO, LA NOTARIO, DOY FE:** de ser legítima y suficiente la personería con la que actúa la señora ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ, por haber tenido a la vista: 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 mi nombramiento como Directora Ejecutiva del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia, 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.-**


VANESSA MARÍA HÁNDAL DE SOTO
ARRENDANTE


ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ
ARRENDATARIO

