

NOSOTROS: VANESSA MARÍA HANDAL DE SOTO, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED] Departamento de Usulután, con Documento Único de Identidad número cero [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; y que para efectos de este instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE" y ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] 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, en nombre y representación 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, quien es dueña y actual poseedora de 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, le entrega dicho inmueble en calidad de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, quien lo recibe a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuido y buen uso del mismo, en el cual funcionará la Oficina Territorial de Usulután. 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 dieciocho. 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 realice 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 se pagará a sesenta días posteriores a la fecha de emisión del Quedan; asimismo, se hace constar en el presente contrato, que El ARRENDATARIO, con base en el 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%), en consecuencia, 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 dieciocho, 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; tampoco, 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 la Oficina Territorial de Usulután de "EL ARRENDATARIO", como administrador de este contrato y será la responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de "LA ARRENDANTE". **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 y 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, hacer obras o trabajo alguno que puedan perturbar el goce del mismo sin el consentimiento de EL ARRENDATARIO; pero si se tratase de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, EL ARRENDATARIO será obligado a sufrirlas aun 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) **TERMINACIÓN 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 LA ARRENDANTE 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 aun 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; 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 y 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) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para efectos del contrato, toda controversia que surgiere entre "EL ARRENDATARIO" y "LOS ARRENDATARIOS", será sometida: a) **ARREGLO DIRECTO.** Las partes contratantes procurarán las diferencias a través de sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso; y b) **JUDICIAL.** Después de haberse intentado el arreglo directo sin solución a algunas diferencias se podrá recurrir al tribunal competente de la República de El Salvador, todo ello mientras el contrato se encuentre vigente. **XV) 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. **XVI) 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, [REDACTED] San Salvador. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato el día veinte de diciembre de dos mil diecisiete.


VANESSA MARÍA HANDAL DE SOTO
LA ARRENDANTE


ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ
EL ARRENDATARIO



En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con quince minutos del día veinte de diciembre de dos mil diecisiete. Ante mí, **MARTHA LÓPEZ MARTÍNEZ DE ASCENCIO**, Notario, de este domicilio, **COMPARECEN:** **VANESSA MARÍA HANDAL DE SOTO**, de [REDACTED] de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED] Departamento de Usulután, persona a quien no conozco pero identifico por

medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]
[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] y que en el
curso del instrumento anterior se denominó "LA ARRENDANTE" y ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ, de
[REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] Departamento de La
Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero
[REDACTED] con Número de
Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] y actuando en su calidad de Directora Ejecutiva y Apoderada
Especial, en nombre y representación del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la
Niñez y la Adolescencia, institución oficial, con personalidad jurídica de derecho público y
autonomía en lo técnico, financiero y administrativa, con Número de Identificación Tributaria cero
seiscientos catorce- ciento diez mil trescientos noventa y tres- ciento cinco- ocho y que en el
transcurso del instrumento que antecede se le denominó "EL 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 "E.T" 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** es que LA ARRENDANTE,
entregó 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 funcionará la Oficina Territorial Departamental de Usulután, de EL ARRENDATARIO;
asimismo, que el **PLAZO** del contrato será de doce meses, contados a partir del uno de enero al
treinta y uno de diciembre del dos mil dieciocho; además, que el **PRECIO** o canon del arrendamiento
será por la suma **ONCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMÉRICA NOVENTA Y DOS CENTAVOS**, por todo el plazo del arriendo, 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 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA SESENTA Y
SEIS CENTAVOS** y demás términos y condiciones especificados en el contrato. YO, LA NOTARIO,
DOY FE: I.- 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 su 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 Poder Especial, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y veinte minutos del día veintitrés de junio de dos mil diecisiete, por el Doctor Julio Óscar Robles Ticas, actuando en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia, ante los oficios notariales de Alexis José Pérez Molina, en el cual consta que la compareciente puede otorgar actos como el presente; II.- Que me cercioré de sus identidades personales por haber tenido a la vista sus documentos de identificación antes relacionados; y III.- 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 las comparecientes. Así se expresaron las comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta de dos 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 HANDAL DE SOTO
LA ARRENDANTE


ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ
EL ARRENDATARIO

