

NOSOTROS: ROSA LILIAN NÚÑEZ DE HERNÁNDEZ, de [REDACTED] años de edad, jubilada, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] y JOSE RAÚL HERNÁNDEZ, de [REDACTED] años de edad, jubilado, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nuestra calidad de Apoderados Especiales Administrativos, en nombre y representación de la señora **LILIAN LIZETH HERNÁNDEZ DE MADRILES**, de [REDACTED] años de edad, empleada, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Pasaporte salvadoreño número [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] quien es dueña y actual poseedora de un inmueble situado en Primera Avenida Norte, Barrio El Centro, Departamento de Chalatenango, inscrito al número Quince del Libro Trescientos Treinta del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Chalatenango; quienes para los efectos de este instrumento nos denominaremos "**LOS ARRENDANTES**"; y **ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] 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 y 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: **1) OBJETO DEL CONTRATO:** LOS ARRENDANTES, actúan en nombre y representación de la propietaria de un inmueble de naturaleza urbana, situado en Primera Avenida Norte, Barrio El

Centro, Departamento de Chalatenango, inscrito bajo matrícula Número [REDACTED]

[REDACTED] del Centro Nacional de Registros, de la Quinta Sección del Centro, el cual en este acto, LOS ARRENDANTES entregan en calidad de arrendamiento a EL ARRENDATARIO y éste a su vez así lo recibe, a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuidado y buen uso del mismo, en el cual funcionará la Oficina Territorial de Chalatenango. 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, el cual podrá ser prorrogable de acuerdo a la cláusula tercera de este instrumento. 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 de la finalización del plazo de este contrato a LOS ARRENDANTES. IV) **PRECIO:** El precio o canon del arrendamiento será por la suma DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS 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 CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CINCUENTA CENTAVOS. V) **FORMA DE PAGO:** LOS ARRENDANTES deberán 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 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), además, 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%), en consecuencia, 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 dieciocho. VII) **OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO:** EL ARRENDATARIO 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 LOS ARRENDANTES hacer dichas reparaciones; c) 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 "LOS ARRENDANTES"; 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 la Coordinadora Administrativa de la Oficina Territorial de Chalatenango 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 LOS ARRENDANTES: LOS ARRENDANTES**, durante el plazo de vigencia del presente contrato están obligados a lo siguiente: a) A responder y prestar la debida atención a los reclamos que EL ARRENDATARIO les haga por escrito sobre situaciones anómalas que se presenten en las instalaciones del inmueble que no sean imputables a EL ARRENDATARIO, caso contrario, este queda facultado para realizar las operaciones requeridas y descontará su valor de los cánones de arrendamiento respectivos; el anterior, con previo aviso a los arrendantes; y b) A entregar el inmueble en buen estado para el fin que ha sido arrendado **XI) PROHIBICIONES DE LOS ARRENDANTES: LOS ARRENDANTES** no podrán, 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, 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 aún cuando la priven de una parte del inmueble arrendado, pero si las reparaciones son por negligencia de LOS ARRENDANTES 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 LOS ARRENDANTES tendrán derecho a reclamar la desocupación del inmueble y el pago correspondiente; 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 LOS ARRENDANTES; si vende el inmueble durante la vigencia del Contrato sin dar aviso previo a EL ARRENDATARIO; **c)** Si LOS ARRENDANTES por algún motivo formalizaren contrato de arrendamiento con una tercera persona aún estando utilizado el inmueble por EL ARRENDATARIO; **d)** Si el inmueble arrendado fuera objeto de algún litigio; **e)** Si ocurriese que LOS ARRENDANTES sean declarados 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; **f)** EL ARRENDATARIO tendrá la obligación de dar aviso por escrito con quince días de antelación a LOS ARRENDANTES dar por terminado el contrato; y **g)** por común acuerdo entre las partes de conformidad a esta cláusula, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponda a LOS ARRENDANTES 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 LOS ARRENDANTES, 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, sometién dose 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 LOS ARRENDANTES, [REDACTED]

[REDACTED] En fe de lo anterior firmamos el presente contrato el día veinte del mes de diciembre de dos mil diecisiete.

R. L. de Hernández

ROSA LILIAN NÚÑEZ DE HERNÁNDEZ
"LOS ARRENDANTES"

Raúl
JOSÉ RAÚL HERNÁNDEZ
"LOS ARRENDANTES"

[Signature]
ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ
"EL ARRENDATARIO"





la ciudad de San Salvador, a las diez horas y treinta y tres minutos del día veinte de diciembre de dos mil diecisiete. Ante mí, **MARTHA LÓPEZ MARTÍNEZ DE ASCENCIO**, Notario, de este domicilio, **COMPARECEN: ROSA LILIAN NÚÑEZ DE HERNÁNDEZ**, de [redacted] años de

edad, [redacted] el domicilio de [redacted] Departamento de [redacted], persona a quien no conozco pero hoy identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] **JOSÉ RAÚL HERNÁNDEZ**, de [redacted] años de edad, [redacted] del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted], persona a quien no conozco pero hoy identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] quienes actúan como Apoderados Especiales Administrativos, en nombre y representación de la señora **LILIAN LIZETH HERNÁNDEZ DE MADRILES**, de [redacted] años de edad, [redacted] con Documento Único de Identidad número [redacted] y Pasaporte salvadoreño número [redacted] del domicilio de [redacted]

[redacted] quien es dueña y actual poseedora de un inmueble situado en Primera Avenida Norte, Barrio El Centro, Departamento de Chalatenango, inscrito al número Quince del Libro Trescientos Treinta del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Chalatenango y que en el curso del instrumento que antecede se denominaron "**LOS ARRENDANTES**" y **ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ**, de [redacted] años de edad, [redacted] del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted] portadora de su Documento Único de Identidad Número [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] 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, quien 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: "JRAULHZ." Rubricada; "RL de Hernández" 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 el **OBJETO DEL CONTRATO** es que LOS ARRENDANTES entregan en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", un inmueble urbano situado en Primera Avenida Norte, Barrio El Centro, Departamento de Chalatenango, inscrito bajo matrícula Número CUATRO CERO CERO SIETE SEIS DOS NUEVE NUEVE GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO CERO, del Centro Nacional de Registros, de la Quinta Sección del Centro; asimismo, que el **PLAZO** del presente contrato es de **DOCE MESES**, contados a partir del día uno de enero al día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho y que el **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO** es por **DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS 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 CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CINCUENTA CENTAVOS** cada una, incluyendo el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que grava el alquiler, 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 Rosa Lilian Núñez de Hernández y el señor José Raúl Hernández, por haber tenido a la vista la fotocopia certificada por Notario del Testimonio de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado a las diez horas con treinta minutos del día veintiséis de diciembre del año dos mil trece, ante los oficios notariales de Elena Elizabeth Ayala Orellana; asimismo, 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; 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 los comparecientes. Así se expresaron los 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 sin interrupción, ratificaron su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

R L de Hernández
ROSA LILIAN NÚÑEZ DE HERNÁNDEZ
"LOS ARRENDANTES"

Raúl Hernández
JOSÉ RAÚL HERNÁNDEZ
"LOS ARRENDANTES"

Elida Gladis Tobar Ortiz
ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ
"EL ARRENDATARIO"

