

VERSIÓN PÚBLICA

“Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ellos los datos personales de las personas naturales firmantes”. (Artículos 24 y 30 de la LAIP y artículo 6 del lineamiento No. 1 para la publicación de la información oficiosa)

7

NOSOTROS: VANESSA MARÍA HANDAL DE SOTO, de [REDACTED] años de edad, Empresaria, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] y que para efecto de este instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE", y MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ ESTRADA, de [REDACTED] años de edad, Abogado, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Director Ejecutivo Interino y Apoderado Especial 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 administrativo, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- ciento diez mil trescientos noventa y tres- ciento cinco, facultado para suscribir 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 Oficina Territorial de Usulután, el cual lo recibe a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuidado y buen uso del mismo, debiendo devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibió. 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 veinte. 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 **TRECE MIL OCHOCIENTOS 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 CIENTO CINCUENTA 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, el cual será cancelado a sesenta días posteriores a la emisión del mismo. 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; además, se hace constar que, "EL ARRENDATARIO", con base en el artículo ciento cincuenta y seis, inciso primero del Código Tributario, retendrá en concepto de anticipo del Impuesto sobre la Renta, el monto del diez por ciento, en consecuencia, se efectuarán las retenciones respectivas. **VI) PROVISIÓN DE PAGO:** 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 veinte, 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 las mismas condiciones en 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 la Oficina Territorial de Usulután de "EL ISNA", como administrador de este contrato y será el responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones

7

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; 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 estará 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 no 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 ARRENDANTARIO; d) Si LA ARRENDANTE por algún motivo formalizare 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; y g) EL ARRENDATARIO tendrá la obligación de dar aviso por escrito con quince días de antelación

a LA ARRENDANTE, para 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) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para efecto del contrato toda controversia que surgiere entre “LA ARRENDANTE” y “EL ARRENDATARIO”, SERÁ SOMETIDA A: 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) **SEDE JUDICIAL.** **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]

[REDACTED] En fe de lo anterior firmamos el presente contrato el día diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve.

Vanessa

VANESSA MARÍA HANDAL DE SOTO
LA ARRENDANTE

Manuel Antonio Sánchez Estrada
MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ ESTRADA
EL ARRENDATARIO



En la ciudad de San Salvador, a las once horas quince minutos del día diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve. Ante mí, MARTHA LÓPEZ MARTÍNEZ DE ASCENCIO, Notario, de este domicilio, COMPARECEN: VANESSA MARÍA HANDAL DE SOTO, de [REDACTED] años de edad,



Empresaria, del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted] persona a quien no conozco pero que se identifica por medio de su Documento Único de Identidad número [redacted]

[redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] que en el curso del instrumento anterior se denominó "LA ARRENDANTE" y MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ

ESTRADA, de [redacted] años de edad, Abogado, del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] con Documento Único de Identidad número [redacted]

[redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] actuando en su calidad de Director

Ejecutivo Interino y Apoderado Especial 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 administrativo, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-

ciento diez mil trescientos noventa y tres- ciento cinco- facultado para suscribir 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 "M.Sánchez.Etrd" 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 Oficina Territorial de Usulután, el cual lo recibe a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuidado y buen uso del mismo debiendo devolverlo en las

mismas condiciones en que lo recibió; 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 veinte; el PRECIO o canon del

arrendamiento será por la suma TRECE MIL OCHOCIENTOS 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 CIENTO CINCUENTA DÓLARES 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 el señor Manuel Antonio Sánchez Estrada, por haber tenido a la vista: a) Certificación del acuerdo número cuatro, emitido durante el desarrollo de la Séptima Sesión Extraordinaria de la Junta Directiva de dicho Instituto, celebrada el día treinta de agosto de dos mil diecinueve, en el que consta su nombramiento como Director Ejecutivo Interino del ISNA, a partir del día uno de septiembre de dos mil diecinueve y b) Testimonio de Poder Especial, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las trece horas del día dos de septiembre de dos mil diecinueve, por el señor Hermelindo Ricardo Cardona Alvarenga, 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 Javier Enrique Ruiz Pérez, donde consta que se lo faculta para suscribir actos como presente; 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 las otorgantes, 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**

**MANUEL ANTONIO SÁNCHEZ ESTRADA
EL ARRENDATARIO**

