

IAIP.B1-9.12-2014
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 2015

NOSOTROS: MARTA ESTELA QUAN DE CHANG,

con Documento Único de
Identidad número
con Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación de **LA PAGODA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **LA PAGODA, S.A de C.V.**, con Número de Identificación Tributaria Número

en mi calidad de Administradora Única
Propietaria que en el transcurso del presente instrumento me
denominaré "**LA ARRENDANTE**" y por otra parte: **ROCÍO MARCELA RIVERA DE AGUILAR,**

portadora de mi Documento Único de
Identidad número ,
y Número de Identificación
Tributaria

actuando
en mi calidad de apoderada general administrativa con cláusula especial del **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**, que en adelante podrá abreviarse "**IAIP**", con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro guión dos tres cero dos uno tres guión uno uno cero guión cinco, del domicilio de San Salvador, estando facultada para otorgar actos como el presente y quien en adelante se denominará "**LA INSTITUCION ARRENDATARIA**", y en los caracteres dichos, **CONVENIMOS**: Que por medio de este instrumento acordamos celebrar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE**, de un local sujeto a las siguientes cláusulas: **I) OBJETO DEL CONTRATO**: La Arrendante entrega en

arrendamiento a la Institución Arrendataria, un local que consta de una área de OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, en la segunda planta del edificio construido en el inmueble inscrito a la Matricula número SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE- CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro de este departamento; ubicado en PROLONGACIÓN AVENIDA MASFERRER NÚMERO OCHENTA Y OCHO, COLONIA SAN ANTONIO ABAD, CALLE AL VOLCÁN, SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR; declarando la Institución arrendataria, tenerlo recibido a su entera satisfacción, en perfectas condiciones de funcionamiento, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, el cual cuenta con servicios de energía eléctrica y agua potable. **II) USO DEL INMUEBLE:** La Institución Arrendataria destinará el local arrendado para la instalación y funcionamiento de las oficinas administrativas del IAIP, y no podrá, en consecuencia, destinarlo a un uso distinto al convenido sin previa autorización de la Arrendante. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del Arrendamiento es de doce meses, el cual comienza a partir del primero de enero del dos mil quince y vence el treinta y uno de diciembre del mismo año. **IV) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** El precio del arrendamiento por el plazo del presente contrato será de SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por medio doce cuotas mensuales fijas y sucesivas, haciendo un total de **SETENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)**, emitiendo el quedan respectivo a nombre de la Arrendante, con crédito a sesenta días calendario. **V) FORMA DE PAGO:** La cancelación del servicio de arrendamiento se hará con pago a través de abono a cuenta del

cancelados por la Tesorería Institucional del IAIP, en dólares de los Estados Unidos de América, al final de cada mes, siempre y cuando la Sociedad Arrendante haya entregado la respectiva factura de consumidor final a la Tesorería del IAIP; la factura deberá presentarse en duplicado, en original y copia a nombre del INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, la cual deberá contener el mes de arrendamiento, precio unitario, precio total. **VI) PROCEDENCIA DE LOS FONDOS.** El IAIP hace constar que el importe del presente contrato será financiado con fondos provenientes del Fondo General de la Nación. **VII) PAGO DE SERVICIOS:** La institución arrendataria se compromete a la cancelación de los servicios básicos de energía eléctrica desde el primero de enero de dos mil quince y del agua potable. Se hace constar que el servicio de energía eléctrica se encuentra a nombre de la sociedad “LA PAGODA SA DE CV”, bajo el número de identificación de contrato (NIC) de Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador,

Por otra parte, con relación al agua potable, la institución arrendataria cancelará el servicio hasta que se instale el contador. **VIII) ESTADO DEL LOCAL:** El local objeto de este contrato y demás accesorios, se encuentran en buen estado de conservación, tanto en sus pisos como en sus paredes, con sus respectivas instalaciones eléctricas e hidráulicas, así como las chapas de las puertas con su respectivo juego de llaves, obligándose la Institución Arrendataria a devolver el inmueble en las mismas condiciones que hoy lo recibe. Asimismo, no podrá hacerle modificaciones a éste, así como mejoras, obras o reparaciones, sin permiso escrito de la Arrendante. Queda entendido que toda modificación hecha al inmueble arrendado quedará a favor de la Arrendante, salvo pacto en contrario y que la Institución Arrendataria será responsable de hacer las reparaciones locativas, es decir de los accesorios que por el continuo o mal uso de los mismos se deterioren como plomería o instalaciones eléctricas superficiales a excepción de

aquellas reparaciones que no sean imputables al uso y pertenezcan al inmueble general. La Institución Arrendataria queda exenta de toda responsabilidad por los daños o deterioros producidos a consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito, tales como: terremotos, inundaciones provocadas por la naturaleza, rayos, colisión de aeronaves, incendio, siempre y cuando no mediare causa imputable al arrendante. **IX) EXPRESAMENTE CONVIENEN LAS PARTES:** La arrendante se compromete a: a) mantener la potencia eléctrica suficiente, conforme especificaciones técnicas, al menos doscientos cincuenta amperios, para la operación de los equipos y sistemas eléctricos con que funciona el Instituto; b) facilitar un mínimo de cuarenta y cinco espacios para parqueo de vehículos para empleados y visitantes del Instituto; c) facilitar el área de pasillo externo para ser utilizado como área de descanso para los empleados del Instituto; d) realizar la adecuación de de cocina y lavatrastos según lo establecido entre la administradora del contrato y la arrendante. **X) PROHIBICIONES:** Se prohíbe a la Institución Arrendataria subarrendar el inmueble que ahora recibe y almacenar en él substancias inflamables, explosivas o corrosivas que sean susceptibles de dañar pisos y paredes; correrán por su cuenta los gastos de reparación por los daños causados por cualquier inobservancia a la presente cláusula. **XI) CADUCIDAD DEL PLAZO:** Se producirá la terminación del presente contrato de arrendamiento, de su plazo o prórroga, pudiendo la Arrendante exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, por las causas siguientes: a) por mora y/o falta de pago de dos de las cuotas mensuales del canon respectivo en la forma convenida; y b) por incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el presente contrato. **XII) DISPOSICIONES ESPECIALES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: La Institución Arrendataria en sus oficinas centrales y la arrendante en la dirección arriba mencionada. **XIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** Se designa como

administrador del presente contrato por parte de la Arrendante a ella misma y por parte de la Institución Arrendataria a la Gerente Administrativo del IAIP. **XIV) DOMICILIO Y ACCION JUDICIAL:** Para los efectos de las presentes obligaciones señalamos esta ciudad como nuestro domicilio especial a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial. Declaramos que por estar redactado el presente contrato a nuestra voluntad, lo ratificamos y firmamos en duplicado. En la ciudad de San Salvador, veintitrés de diciembre de dos mil catorce.



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y cuarenta minutos del veintitrés de diciembre de dos mil catorce. Ante mi **CÉSAR MAURICIO GÓNZALEZ FLORES**, Notario del domicilio de San Salvador, comparecen, por una parte la señora **MARTA ESTELA QUAN DE CHANG**,

con Documento Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación de **LA PAGODA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **LA PAGODA, S.A de C.V.**, con Número de Identificación Tributaria Número

en su calidad de Administradora Única Propietaria, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **LA PAGODA, S.A. de C.V.**, otorgada en esta ciudad, a la diez horas del día diecisiete de

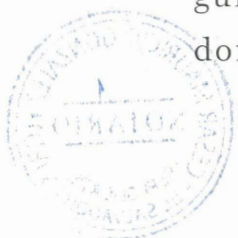


marzo de mil novecientos noventa, ante los oficios del notario José Gustavo Arias, inscrita al Número VEINTIDOS, del libro SETECIENTOS DIECINUEVE, del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, con fecha diecinueve de junio de mil novecientos noventa, de la que consta su naturaleza, denominación y domicilio antes expresados, de plazo indeterminado, que dentro de sus finalidades está realizar actos como el presente; que la representación judicial y extrajudicial corresponde al Administrador Único Propietario; b) Credencial de elección de Administrador Único Propietario y Suplente, celebrada en esta ciudad, el día diez de marzo de dos mil diez, donde consta que la señora Quan de Chang fue electa como Administrador Único Propietario de dicha Sociedad, para un período de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción, extendida por el Administrador Único Suplente de la misma señor Octavio Chang Lee, en esta ciudad el día veintidós de marzo de dos mil diez, e inscrita bajo el número SETENTA Y SIETE, del libro Número DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, con fecha veintiuno de abril de dos mil diez; por medio del cual se faculta a la compareciente al otorgamiento de actos como el presente, y que en el transcurso del presente instrumento se denominará “**LA ARRENDANTE**” y por otra parte **ROCÍO MARCELA RIVERA DE AGUILAR**

portadora de mi Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

actuando en calidad de apoderada general administrativa con cláusula especial del **INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**, que en adelante podrá abreviarse “**IAIP**”, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro guión dos tres cero dos uno tres guión uno uno cero guión cinco, del domicilio de San Salvador, personería que doy fe de ser legítima y



suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día dos de octubre de dos mil catorce, por el señor **CARLOS ADOLFO ORTEGA** conocido por **CARLOS ADOLFO ORTEGA UMAÑA**, en calidad de Presidente y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Instituto de Acceso a la Información, ante los oficios notariales de César Mauricio González Flores, cuya personería aparece debidamente legitimada en dicho instrumento y en el que consta que está facultada para otorgar actos como el presente y que en el transcurso de este instrumento se denominará "**Institución arrendataria**", , instrumento que devuelvo a la compareciente por contener otra facultades, y en el carácter en que comparecen, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento que antecede, el cual contiene un Contrato de Arrendamiento Simple, escrito en tres hojas de papel simple, que asimismo reconocen como propios los conceptos vertidos en el mismo, el cual es del tenor literal siguiente: ""**I) OBJETO DEL CONTRATO:** La Arrendante entrega en arrendamiento a la Institución Arrendataria, un local que consta de una área de OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, en la segunda planta del edificio construido en el inmueble inscrito a la Matricula número SESENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE-CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro de este departamento; ubicado en PROLONGACIÓN AVENIDA MASFERRER NÚMERO OCHENTA Y OCHO, COLONIA SAN ANTONIO ABAD, CALLE AL VOLCÁN, SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR; declarando la Institución arrendataria, tenerlo recibido a su entera satisfacción, en perfectas condiciones de funcionamiento, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, el cual cuenta con servicios de energía eléctrica y agua potable.

II) USO DEL INMUEBLE: La Institución Arrendataria destinará el local



arrendado para la instalación y funcionamiento de las oficinas administrativas del IAIP, y no podrá, en consecuencia, destinarlo a un uso distinto al convenido sin previa autorización de la Arrendante. **III) PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo del Arrendamiento es de doce meses, el cual comienza a partir del primero de enero del dos mil quince y vence el treinta y uno de diciembre del mismo año. **IV) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** El precio del arrendamiento por el plazo del presente contrato será de SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA mensuales, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por medio doce cuotas mensuales fijas y sucesivas, haciendo un total de **SETENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)**, emitiendo el quedan respectivo a nombre de la Arrendante, con crédito a sesenta días calendario. **V) FORMA DE PAGO:** La cancelación del servicio de arrendamiento se hará con pago a través de abono a cuenta del Banco Agrícola, S.A. N° , a nombre de “**LA PAGODA SA DE CV**”, cancelados por la Tesorería Institucional del IAIP, en dólares de los Estados Unidos de América, al final de cada mes, siempre y cuando la Sociedad Arrendante haya entregado la respectiva factura de consumidor final a la Tesorería del IAIP; la factura deberá presentarse en duplicado, en original y copia a nombre del INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, la cual deberá contener el mes de arrendamiento, precio unitario, precio total. **VI) PROCEDENCIA DE LOS FONDOS.** El IAIP hace constar que el importe del presente contrato será financiado con fondos provenientes del Fondo General de la Nación. **VII) PAGO DE SERVICIOS:** La institución arrendataria se compromete a la cancelación de los servicios básicos de energía eléctrica desde el primero de enero de dos mil quince y del agua potable. Se hace constar que el servicio de energía eléctrica se encuentra a nombre de la sociedad “**LA PAGODA SA DE CV**”, bajo el número de identificación de contrato (NIC) de Compañía de Alumbrado



Eléctrico de San Salvador, cinco millones cuatrocientos noventa y siete mil cuatrocientos ocho. Por otra parte, con relación al agua potable, la institución arrendataria cancelará el servicio hasta que se instale el contador. **VIII) ESTADO DEL LOCAL:** El local objeto de este contrato y demás accesorios, se encuentran en buen estado de conservación, tanto en sus pisos como en sus paredes, con sus respectivas instalaciones eléctricas e hidráulicas, así como las chapas de las puertas con su respectivo juego de llaves, obligándose la Institución Arrendataria a devolver el inmueble en las mismas condiciones que hoy lo recibe. Asimismo, no podrá hacerle modificaciones a éste, así como mejoras, obras o reparaciones, sin permiso escrito de la Arrendante. Queda entendido que toda modificación hecha al inmueble arrendado quedará a favor de la Arrendante, salvo pacto en contrario y que la Institución Arrendataria será responsable de hacer las reparaciones locativas, es decir de los accesorios que por el continuo o mal uso de los mismos se deterioren como plomería o instalaciones eléctricas superficiales a excepción de aquellas reparaciones que no sean imputables al uso y pertenezcan al inmueble general. La Institución Arrendataria queda exenta de toda responsabilidad por los daños o deterioros producidos a consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito, tales como: terremotos, inundaciones provocadas por la naturaleza, rayos, colisión de aeronaves, incendio, siempre y cuando no mediare causa imputable al arrendante. **IX) EXPRESAMENTE CONVIENEN LAS PARTES:** La arrendante se compromete a: a) mantener la potencia eléctrica suficiente, conforme especificaciones técnicas, al menos doscientos cincuenta amperios, para la operación de los equipos y sistemas eléctricos con que funciona el Instituto; b) facilitar un mínimo de cuarenta y cinco espacios para parqueo de vehículos para empleados y visitantes del Instituto; c) facilitar el área de pasillo externo para ser utilizado como área de descanso para los empleados del Instituto; d) realizar la adecuación de de cocina y lavatrastos según lo establecido entre la administradora del



contrato y la arrendante. **X) PROHIBICIONES:** Se prohíbe a la Institución Arrendataria subarrendar el inmueble que ahora recibe y almacenar en él substancias inflamables, explosivas o corrosivas que sean susceptibles de dañar pisos y paredes; correrán por su cuenta los gastos de reparación por los daños causados por cualquier inobservancia a la presente cláusula. **XI) CADUCIDAD DEL PLAZO:** Se producirá la terminación del presente contrato de arrendamiento, de su plazo o prórroga, pudiendo la Arrendante exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, por las causas siguientes: a) por mora y/o falta de pago de dos de las cuotas mensuales del canon respectivo en la forma convenida; y b) por incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el presente contrato. **XII) DISPOSICIONES ESPECIALES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: La Institución Arrendataria en sus oficinas centrales y la arrendante en la dirección arriba mencionada. **XIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** Se designa como administrador del presente contrato por parte de la Arrendante a ella misma y por parte de la Institución Arrendataria a la Gerente Administrativo del IAIP. **XIV) DOMICILIO Y ACCION JUDICIAL:** Para los efectos de las presentes obligaciones señalamos esta ciudad como nuestro domicilio especial a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial. Declaramos que por estar redactado el presente contrato a nuestra voluntad, lo ratificamos y firmamos en duplicado. En la ciudad de San Salvador, veintitrés de diciembre de dos mil catorce.”” Asimismo, la señora **MARTA ESTELA QUAN DE CHANG** bajo juramento declara: **Primero:** No ser empleada del Instituto de Acceso a la Información Pública. **Segundo:** No tener parentesco hasta el segundo grado de afinidad y cuarto grado de consanguinidad con funcionarios y/o empleados, o miembros del Instituto de Acceso a la Información Pública. **Tercero:** No tener alguna causal de incapacidad o impedimento para contratar con el Estado, así como no estar



comprendido dentro de cualquiera de las circunstancias que inhabilitan para participar en procedimientos de contratación administrativa. Y leído que les hube la presente acta notarial, que consta de cuatro hojas, en un solo acto y en su integridad, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DE TODO DOY FE.**

Secio Ruiz *Edoquis*

[Signature]



CEsar MAURICIO GONZALEZ FLORES
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR