

ALBER  
eye

**NOSOTROS:** [REDACTED] de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderada General Administrativa con Cláusula Especial de la señora [REDACTED], de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED] departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] y que en el transcurso 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] [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] ocho, 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 Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento diez mil trescientos noventa y tres- ciento cinco- ocho, 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: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** **"LA ARRENDANTE"**, entrega un inmueble de naturaleza urbana, situado en el [REDACTED] [REDACTED] departamento de La Libertad; inscrito bajo matrícula de folio real automatizado [REDACTED] [REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, propiedad de la señora [REDACTED] entregándolo en este acto, en calidad de arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** y éste a su vez así lo recibe, a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuido y buen uso del mismo, el cual servirá

para albergar a los niños, niñas y adolescentes víctimas de trata, como parte de las competencias de "EL ARRENDATARIO". **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 año 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". **IV) PRECIO:** El precio o canon del arrendamiento será por la cantidad **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$28,584.00)**, 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 **DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,382.00)**. **V) FORMA DE PAGO:** "LA ARRENDANTE" deberá presentar a la Unidad Financiera Institucional la factura mensual correspondiente, emitiéndole Quedan por el valor de la misma, la cual será cancelada 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, consecuentemente, se efectuará la retención respectiva, este uno por ciento, es un anticipo al pago de dicho impuesto y forma parte integral del trece por ciento 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, se 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, conforme a la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio fiscal del año dos mil dieciocho. **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 y agua potable durante el plazo del arriendo; b) A realizar por su cuenta las reparaciones


respectivas del inmueble que sean ocasionadas 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) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** Ha sido designada la Directora del Albergue de Víctimas de Trata de "EL ARRENDATARIO", como administradora de este contrato y será la responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de "LA ARRENDANTE" y "EL ARRENDATARIO". **IX) PROHIBICIONES DE "EL ARRENDATARIO":** EL ARRENDATARIO, no podrá: a) subarrendar total o parcialmente el inmueble que se arrienda sin previo permiso escrito de la Arrendante y b) almacenar, guardar o usar sustancias inflamables, corrosivas, mal olientes, explosivas o peligrosas que deterioren o destruyan el inmueble arrendado. **X) OBLIGACIONES DE "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 respectivo. Lo anterior con previo aviso a "LA ARRENDANTE"; b) Pagar las tasas municipales correspondientes al inmueble objeto de este contrato; y c) 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 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 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 ARRENDATARIO", con la debida anticipación; d) Si "LA ARRENDANTE" por algún motivo, formalizase un contrato de arrendamiento con una tercera persona, estando vigente el presente contrato; 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) Por aviso por escrito con quince días de antelación a "LA ARRENDANTE", antes de la terminación del contrato; y h) Por común acuerdo entre las partes. **XIII) EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** En el 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 mismo, antes del vencimiento del plazo convenido, éste cancelará a "LA ARRENDANTE", 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 señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, sometiéndonos a la competencia de los tribunales de la ciudad de San Salvador, departamento 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" en Avenida Irazú, final Calle Santa Marta, número dos, Colonia Costa

Rica, San Salvador y para "LA ARRENDANTE", en [REDACTED]  
[REDACTED], departamento de San Salvador. En  
fe de lo anterior, firmamos el presente contrato el día veintidós de diciembre de dos mil  
diecisiete.

  
**KATHERINE MARCELA MALDONADO REYES**  
LA ARRENDANTE

  
**ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ**  
EL ARRENDATARIO

  
En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y cincuenta y cinco minutos del día  
veintidós de diciembre de dos mil diecisiete. Ante mí, **MARTHA LÓPEZ MARTÍNEZ DE  
ASCENCIO**, Notario, de este domicilio, **COMPARECE:** [REDACTED]  
[REDACTED], de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED]  
[REDACTED], departamento de San Salvador, a quien no conozco, pero identifico con su  
Documento Único de Identidad número [REDACTED]  
[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED] actuando en  
nombre y representación, actuando en nombre y representación, en su calidad de  
Apoderada General Administrativa con Cláusula Especial de la señora [REDACTED]  
[REDACTED], de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED]  
departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]  
[REDACTED] con Número de Identificación  
Tributaria [REDACTED]  
[REDACTED] y que en el transcurso del instrumento que antecede se le denominó "LA  
ARRENDANTE" y **ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ**, de [REDACTED]s de edad,



[REDACTED], del domicilio de [REDACTED], departamento de La Libertad, persona a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y presentación en su calidad de Directora Ejecutiva y Apoderada Especial del **INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (ISNA)**, 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- 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, la primera es "ilegible" rubricada y la segunda se lee "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 "**LA ARRENDANTE**" entrega un inmueble de naturaleza urbana, situado en el [REDACTED]

[REDACTED] departamento de La Libertad; inscrito bajo matrícula de folio real automatizado T [REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, propiedad de la señora [REDACTED], entregándolo en calidad de arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**", quien lo recibe a su entera satisfacción y responderá por el adecuado cuidado y buen uso del mismo, el cual utilizará para albergar a los niños, niñas y adolescentes víctimas de trata; que el **PLAZO DEL CONTRATO** será de DOCE MESES, contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho; el **PRECIO** del arrendamiento será por la cantidad VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por todo el plazo contractual; canon que será pagado por medio de DOCE cuotas mensuales, vencidas, iguales y sucesivas cada una por el monto de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para ello, "**LA ARRENDANTE**" presentará la factura mensual correspondiente y "**EL**

ARRENDATARIO" emitirá Quedan, el cual pagará a sesenta días posteriores a la fecha de emisión del Quedan; "EL ARRENDATARIO", con base en el artículo ciento sesenta y dos, inciso tercero del Código Tributario, como Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por el monto del uno por ciento, consecuentemente, efectuará la retención respectiva, este uno por ciento es un anticipo al pago de dicho impuesto y forma parte integral del trece por ciento del mismo; además, "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; 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 actúan las compareciente: para la primera compareciente, por haber tenido a la vista el Testimonio de Poder General Administrativo, otorgado en esta ciudad, a las quince horas del día dieciocho de octubre de dos mil once, por [REDACTED], ante los oficios notariales de Edwin Roberto Argumedo Vásquez, el cual, por medio del acta notarial, levantada en esta ciudad, a las dieciséis horas del día once de febrero de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de Juan Pablo Barrera Jovel, el señor José Lorenzo Escobar Granados, de conformidad con el artículo setenta y dos del Código Procesal Civil y Mercantil, delegó a [REDACTED] la facultad de dar en arrendamiento el inmueble mencionado, propiedad de la señora [REDACTED] y comparecer a otorgar y firmar el instrumento de arrendamiento correspondiente; y para la segunda compareciente, 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 ISNA, a partir del día dieciocho de junio de dos mil catorce; y b) Testimonio de Escritura Pública 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, ante los oficios notariales de Alexis José Pérez Molina, otorgado por el señor Julio Óscar Robles Ticas, actuando en su calidad de Director Presidente de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia, con facultades, en la calidad en que actúa, para 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 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.-**



**KATHERINE MARCELA MALDONADO REYES**  
LA ARRENDANTE



**ELDA GLADIS TOBAR ORTIZ**  
EL ARRENDATARIO

