

CONTRATO No. 03/2011

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL
INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN SONSONATE,
DEPARTAMENTO DE SONSONATE.

DEL 01 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011

Programación de Ejecución Presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2011

NOSOTROS: VANDA GUIOMAR PIGNATO, [REDACTED]

[REDACTED]; actuando en nombre y
representación, en mi calidad de Presidenta de la Junta Directiva del **INSTITUTO
SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER**, Institución Oficial Autónoma
de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno
cuatro – dos nueve cero dos nueve seis – uno cero seis – tres, que en adelante será denominado
"La Arrendataria" o "el Instituto"; y por otra parte la señora **ALMA YANETH PALENCIA
FLORES,** [REDACTED]

[REDACTED]; quien en el transcurso de este contrato me denominaré "**La Arrendante**",
y en las calidades expresadas, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto
otorgamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL
DESARROLLO DE LA MUJER, EN SONSONATE, DEPARTAMENTO DE
SONSONATE**, sujeto en lo concerniente a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y
Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, así como a
las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL
CONTRATO.-** El presente contrato tiene por objeto, el arrendamiento de un inmueble propiedad
de la señora Alma Yaneth Palencia Flores, el cual es de naturaleza urbana, ubicado en el Barrio
El Ángel de la ciudad de Sonsonate, identificado como porción número UNO, el cual tiene una
extensión superficial de ciento setenta y tres punto ochocientos sesenta y tres metros cuadrados; e
inscrito bajo la matrícula número UNO CERO UNO CERO OCHO UNO SEIS UNO – CERO
CERO CERO CERO CERO, en el Asiento TRES del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

de la Tercera Sección de Occidente, Departamento de Sonsonate. **SEGUNDA: FINALIDAD.** El inmueble objeto de este contrato tiene como finalidad el funcionamiento de la oficina del Instituto en la ciudad de Sonsonate, departamento de Sonsonate. **TERCERA: PLAZO.-** El Plazo para el presente arrendamiento será de DIEZ MESES, contados a partir del uno de marzo al treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil once, el presente contrato podrá prorrogarse con treinta días de anticipación por períodos iguales y/o menores de tiempo conforme a la LACAP y a otras normativas vigentes, siempre y cuando ocurra lo siguiente: a) que los cánones del inmueble se encuentren cancelados al día; b) La arrendataria solicitará a la Arrendante por escrito con treinta días de anticipación la intención de prorrogar el contrato, para lo cual deberá emitirse la correspondiente resolución para dicha prórroga; en caso que la arrendante no dieren su consentimiento a fin de que el contrato se prorrogare por un período igual, el contrato se tendrá por finalizado. **CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del arrendamiento es por la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.** La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de **DIEZ** cuotas mensuales, fijas, sucesivas y anticipadas de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cada una, en un período de sesenta días calendarios después de recibido el recibo en papel común a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, y emisión del quedan respectivo, firma del acta de recepción y previa aprobación por parte de la Administradora de Contrato, a la suma total del servicio prestado se le deducirá el diez por ciento de renta, según manda el código tributario. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, La Arrendante conceden al Instituto hasta dos meses de plazo para ponerse al día, siempre y cuando las cuotas en mora sean consecutivas y el retraso del pago sea originado por causas no imputables al instituto; en caso contrario, se dará por terminado el presente contrato y el Instituto desocupará el inmueble al finalizar el segundo mes de mora, sin recurrir a apelaciones ni recursos legales de ninguna especie; con la obligatoriedad del pago de los cánones no cancelados hasta el día de la desocupación. El Instituto hace constar que el importe del presente Contrato se hará con aplicación a la Programación de Ejecución Presupuestaria del Ejercicio Fiscal del Año Dos Mil Once. **QUINTA: GARANTÍA:** La Arrendataria entrega en calidad de **DEPÓSITO** la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, los cuales servirán para garantizar cualquier desperfecto físico que tuviere el inmueble a la finalización del presente contrato, así como cualquier pago pendiente ya sea energía eléctrica, agua potable y cualquier cuota por servicio que se preste

directamente al Instituto, así como cualquier gasto que en el futuro tuviere que pagar para su funcionamiento. La Arrendante se obliga a reintegrar la cantidad antes mencionada en los siguientes quince días a la finalización del contrato, y/o a tomar dicho depósito en pago del último canon de arrendamiento siempre y cuando la Arrendataria devuelva el inmueble en perfectas condiciones. **SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones del Instituto: a) Cancelar oportunamente los cargos de servicio de energía eléctrica, agua potable y cualquier cuota por servicio que se preste directamente al Instituto, así como cualquier gasto que en el futuro tuviere que pagar para su funcionamiento; hasta el último día en que ocupe el inmueble arrendado, siendo entendido que los impuestos municipales que lo gravan, serán por cuenta de la Arrendante, asimismo queda entendido, que se entregarán copias de los comprobantes de recibos de los servicios debidamente cancelados de cada mes; b) Reparar desperfectos de uso normal, ventanas, puertas, grifos, lavamanos, inodoros, interruptores de luz, tomas corriente, chapas y demás elementos similares del inmueble; c) No efectuar modificaciones adicionales o mejoras en el inmueble objeto de este contrato, sin el previo consentimiento otorgado por escrito por la Arrendante, al terminar el contrato de arrendamiento, las mejoras efectuadas quedarán en posesión o beneficio de los propietarios del bien arrendado, y deberán ser las necesarias para el normal uso de la vivienda; d) No guardar en el inmueble materiales explosivos, inflamables o contaminantes; e) El Instituto no responderá por el deterioro causado por el uso normal del inmueble o por caso fortuito o fuerza mayor; f) El Instituto se compromete a entregar el inmueble arrendado, en las mismas condiciones en que lo recibe, excepto el deterioro que pudiere sufrir por su uso normal, expresado en los anteriores literales; g) la arrendataria no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado para uso distinto que el expresado en la cláusula segunda de este documento. **SEPTIMA: PROHIBICIONES PARA LA ARRENDATARIA:** Queda expresamente prohibido a la arrendataria: a) ocupar el inmueble para vivienda o fines distintos al cual se le ha arrendado; b) no podrá hacer modificaciones sin autorización escrita por parte de la arrendante y en todo caso las modificaciones correrán por cuenta exclusiva de la arrendataria; c) todas las mejoras o reparaciones que hiciere la arrendataria en el inmueble en referencia y que queden adheridas permanente al inmueble quedarán en beneficio y propiedad de la arrendante y sin ningún costo para ella; d) no constituir comodato; e) no ceder o traspasar a cualquier título los derechos que este contrato le confiere. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE.** a) Queda convenido que la Arrendante, se compromete a garantizar en todo tiempo, la libre y quieta permanencia del personal del Instituto en el inmueble arrendado, reservándose únicamente el

derecho de inspeccionar periódicamente el estado del inmueble, para efectos de verificar y practicar servicios de mantenimiento y las reparaciones por desperfectos causados por el uso normal de la edificación, incluyendo las ocasionadas por caso fortuito o fuerza mayor y las derivadas de actos deliberados en contra de la Arrendante, por cualquier motivo o circunstancia;

b) Entregar en buen estado el inmueble y efectuar las reparaciones necesarias que se presenten dentro del uso normal de la edificación. **NOVENA: DESOCUPACIÓN ANTES DEL PLAZO.**

El plazo de arrendamiento vencerá automáticamente por las siguientes causas: a) Si por motivos justificados el Instituto tuviese que desocupar el inmueble antes del vencimiento del plazo original o su prórroga, deberá dar aviso a la Arrendante con treinta días de anticipación a la fecha de la desocupación, o con previo aviso en caso de emergencia y seguridad para el Instituto, quedando por lo tanto, obligado a pagar el valor del arrendamiento proporcionalmente al período de ocupación del inmueble; b) En caso de que el presente contrato se dé por terminado antes del vencimiento del plazo o su prórroga, por causa justificada por parte de la Arrendante, ésta concederá al Instituto un plazo de dos meses para la desocupación del mencionado inmueble, exonerándolo del pago del último canon de arrendamiento, para compensar los gastos de inversión no recuperables, debidamente comprobados que el Instituto haya efectuado a esa fecha, en dicho inmueble. **DÉCIMA: TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE LA ARRENDANTE.**

La Arrendante queda obligada a respetar el presente contrato durante el tiempo de su vigencia o prórroga, así como todo aquél a quien la Arrendante transfiera o transmita por título gratuito u oneroso, el derecho adquirido por el Instituto en el presente contrato; quedando por lo tanto, obligada la Arrendante, a mencionar esta circunstancia a terceros que adquieran el derecho de propiedad del inmueble arrendado. En caso de cambiar de dueño dicho inmueble, el pago del presente arrendamiento, se hará al nuevo propietario a partir de la fecha en que se constituyó como tal, comprobándolo en forma fehaciente por instrumento público, por lo que no será necesario suscribir un nuevo contrato. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.**

Forman parte del presente contrato, las resoluciones modificativas que se originaren a raíz del presente contrato. **DECIMA SEGUNDA: SANCIONES, DOMICILIO Y RENUNCIAS.** Las partes contratantes nos sometemos en todo a las disposiciones de la Legislación Salvadoreña; y para los efectos legales fijamos como domicilio especial el de la Ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a cuyos Tribunales nos sometemos expresamente, renunciando al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio correspondiente; será depositario de los bienes embargados, la persona que el Instituto o la Arrendante designen, a quien relevamos de la

obligación de rendir fianza. **DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN:** De común acuerdo, las partes contratantes manifestamos que, el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, b) Cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, el Instituto emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del Contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga, la que se considerará parte integral del presente contrato. **DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de conformidad con el artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente Contrato, se estará a lo dispuesto en el Título VIII, Capítulo I de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **DECIMA SEXTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El Instituto designa representante ante la Contratista para los efectos del contrato, quien ejercerá la administración del mismo. Sus funciones serán: a) Ser Representante del Instituto en el Desarrollo del Contrato, b) Firmar el acta de recepción u otro documento que se requiera, c) dar seguimiento al suministro objeto de este contrato; d) hacer reportes de cualquier deficiencia en el desarrollo del Contrato y remitir informes a la UACI para el expediente de la Contratista, e) Coordinar las reuniones que sean necesarias para la buena ejecución del contrato, f) Colaborar con la Contratista para el buen desarrollo del presente contrato, g) cualquier otra función que le corresponda de acuerdo al contrato y demás documentos contractuales, y h) emitir informe final sobre el cumplimiento de las presentes cláusulas contractuales por parte de la Contratista. Para efectos del presente contrato, la persona Administradora del Contrato responsable del monitoreo y seguimiento de la ejecución del mismo es Sandra Marlenne Díaz Alvarenga, Coordinadora de la oficina del Instituto en la ciudad y departamento, o quien se encuentre nombrada como tal; El Instituto se obliga a notificar inmediatamente cualquier cambio de representante a la Arrendante. **DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES.** Cualquier notificación, solicitud o aprobación en virtud de este Contrato se dará por escrito, y, se considerará dada cuando haya sido entregada por mano a un representante autorizado de la parte a

la que esté dirigida, o cuando se haya enviado por correo certificado, correo electrónico, telex, telegrama o fax, a dicha parte, a las direcciones siguientes: Para el Instituto: Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, con Sandra Marlenne Díaz Alvarenga, Coordinadora de la oficina del Instituto en la ciudad y departamento, o quien se encuentre nombrada en dicho cargo, en el Barrio El Ángel ciudad y departamento de Sonsonate, porción número uno; Teléfono Número: dos cuatro cinco cero cero cuatro cero cuatro. Para La Arrendante [REDACTED]

[REDACTED]. Así nos expresamos, enteradas y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en dos ejemplares, en la ciudad de San Salvador, al uno de marzo del año dos mil once.

Vanda Giomar Pignato
Presidenta de Junta Directiva

Alma Yaneth Palencia Flores
La Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del día uno de marzo del año dos mil once. Ante mí, **REINA PATRICIA TENORIO SALGADO**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte, la señora **VANDA GUIOMAR PIGNATO** [REDACTED]

[REDACTED]; quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Presidenta de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos nueve cero dos nueve seis – uno cero seis – tres, que en adelante será denominado "**La Arrendataria**" o "**el Instituto**"; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la documentación siguiente: A) Decreto

Legislativo número seiscientos CUARENTA Y CUATRO, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, publicado en el Diario Oficial número CUARENTA Y TRES, Tomo TRESCIENTOS TREINTA, de fecha uno de marzo de mil novecientos noventa y seis, que contiene la Ley del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, por medio de la cual fue creado el mencionado Instituto, en cuyo texto establece que la máxima autoridad del Instituto es la Junta Directiva, Ley que en su artículo seis literal a) establece que la presidenta de la Junta Directiva será la Secretaria Nacional de la Familia y en su artículo nueve literal d) establece que la representación judicial y extrajudicial del Instituto es atribución de la presidenta de la Junta Directiva; B) El Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE, Tomo TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES, de fecha uno de junio de dos mil nueve, en el cual por medio de Decreto número UNO, de fecha uno de junio de dos mil nueve se reforma el Reglamento del Órgano Ejecutivo, el cual sustituye en el título Tercero capítulo cuarto los artículos cincuenta y tres – A y cincuenta y tres –B, dando vida a la Secretaría de Inclusión Social y confiriéndole a la misma la atribución siguiente en el artículo cincuenta y tres-B número seis: cumplir las atribuciones establecidas en las Leyes o Reglamentos a cargo de la Secretaría Nacional de la Familia; C) El Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE, Tomo TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES, de fecha uno de junio de dos mil nueve, en el cual por medio de Acuerdo número CINCO, la Doctora Vanda Giomar Pignato fue nombrada por el Presidente de la República como Secretaria de Inclusión Social, por lo que la compareciente se encuentra facultada para otorgar actos como el presente; y por otra parte la señora **ALMA YANETH PALENCIA FLORES,** [REDACTED]

[REDACTED]; y a quien en el transcurso de este contrato denominaré **“La Arrendante”**; y en las calidades expresadas, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento y que en su orden se leen: **“VANDA PIGNATO”, e “ILEGIBLE”**; que asimismo reconocen todas las obligaciones y condiciones contempladas en el mencionado documento, el cual contiene un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN SONSONATE, DEPARTAMENTO DE SONSONATE,** sujeto en lo concerniente a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones

siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** El presente contrato tiene por objeto, el arrendamiento de un inmueble propiedad de la señora Alma Yaneth Palencia Flores, el cual es de naturaleza urbana, ubicado en el Barrio El Ángel de la ciudad de Sonsonate, identificado como porción número UNO, el cual tiene una extensión superficial de ciento setenta y tres punto ochocientos sesenta y tres metros cuadrados; e inscrito bajo la matrícula número UNO CERO UNO CERO OCHO UNO SEIS UNO – CERO CERO CERO CERO CERO, en el Asiento TRES del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente, Departamento de Sonsonate. **SEGUNDA: FINALIDAD.** El inmueble objeto de este contrato tiene como finalidad el funcionamiento de la oficina del Instituto en la ciudad de Sonsonate, departamento de Sonsonate. **TERCERA: PLAZO.-** El Plazo para el presente arrendamiento será de DIEZ MESES, contados a partir del uno de marzo al treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil once, el presente contrato podrá prorrogarse con treinta días de anticipación por períodos iguales y/o menores de tiempo conforme a la LACAP y a otras normativas vigentes, siempre y cuando ocurra lo siguiente: a) que los cánones del inmueble se encuentren cancelados al día; b) La arrendataria solicitará a la Arrendante por escrito con treinta días de anticipación la intención de prorrogar el contrato, para lo cual deberá emitirse la correspondiente resolución para dicha prórroga; en caso que la arrendante no dieren su consentimiento a fin de que el contrato se prorrogare por un período igual, el contrato se tendrá por finalizado. **CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total del arrendamiento es por la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.** La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de **DIEZ** cuotas mensuales, fijas, sucesivas y anticipadas de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cada una, en un período de sesenta días calendarios después de recibido el recibo en papel común a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, y emisión del quedan respectivo, firma del acta de recepción y previa aprobación por parte de la Administradora de Contrato, a la suma total del servicio prestado se le deducirá el diez por ciento de renta, según manda el código tributario. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, La Arrendante conceden al Instituto hasta dos meses de plazo para ponerse al día, siempre y cuando las cuotas en mora sean consecutivas y el retraso del pago sea originado por causas no imputables al instituto; en caso contrario, se dará por terminado el presente contrato y el Instituto desocupará el inmueble al finalizar el segundo mes de mora, sin recurrir a apelaciones ni recursos legales de ninguna especie; con la obligatoriedad del pago de los cánones no cancelados hasta el día de la desocupación. El Instituto hace constar

que el importe del presente Contrato se hará con aplicación a la Programación de Ejecución Presupuestaria del Ejercicio Fiscal del Año Dos Mil Once. **QUINTA: GARANTÍA:** La Arrendataria entrega en calidad de **DEPÓSITO** la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, los cuales servirán para garantizar cualquier desperfecto físico que tuviere el inmueble a la finalización del presente contrato, así como cualquier pago pendiente ya sea energía eléctrica, agua potable y cualquier cuota por servicio que se preste directamente al Instituto, así como cualquier gasto que en el futuro tuviere que pagar para su funcionamiento. La Arrendante se obliga a reintegrar la cantidad antes mencionada en los siguientes quince días a la finalización del contrato, y/o a tomar dicho depósito en pago del último canon de arrendamiento siempre y cuando la Arrendataria devuelva el inmueble en perfectas condiciones. **SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** Son obligaciones del Instituto: a) Cancelar oportunamente los cargos de servicio de energía eléctrica, agua potable y cualquier cuota por servicio que se preste directamente al Instituto, así como cualquier gasto que en el futuro tuviere que pagar para su funcionamiento; hasta el último día en que ocupe el inmueble arrendado, siendo entendido que los impuestos municipales que lo gravan, serán por cuenta de la Arrendante, asimismo queda entendido, que se entregarán copias de los comprobantes de recibos de los servicios debidamente cancelados de cada mes; b) Reparar desperfectos de uso normal, ventanas, puertas, grifos, lavamanos, inodoros, interruptores de luz, tomas corriente, chapas y demás elementos similares del inmueble; c) No efectuar modificaciones adicionales o mejoras en el inmueble objeto de este contrato, sin el previo consentimiento otorgado por escrito por la Arrendante, al terminar el contrato de arrendamiento, las mejoras efectuadas quedarán en posesión o beneficio de los propietarios del bien arrendado, y deberán ser las necesarias para el normal uso de la vivienda; d) No guardar en el inmueble materiales explosivos, inflamables o contaminantes; e) El Instituto no responderá por el deterioro causado por el uso normal del inmueble o por caso fortuito o fuerza mayor; f) El Instituto se compromete a entregar el inmueble arrendado, en las mismas condiciones en que lo recibe, excepto el deterioro que pudiese sufrir por su uso normal, expresado en los anteriores literales; g) la arrendataria no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado para uso distinto que el expresado en la cláusula segunda de este documento. **SEPTIMA: PROHIBICIONES PARA LA ARRENDATARIA:** Queda expresamente prohibido a la arrendataria: a) ocupar el inmueble para vivienda o fines distintos al cual se le ha arrendado; b) no podrá hacer modificaciones sin autorización escrita por parte de la arrendante y en todo caso las modificaciones correrán por cuenta exclusiva de la arrendataria; c) todas las

mejoras o reparaciones que hiciere la arrendataria en el inmueble en referencia y que queden adheridas permanente al inmueble quedarán en beneficio y propiedad de la arrendante y sin ningún costo para ella; d) no constituir comodato; e) no ceder o traspasar a cualquier título los derechos que este contrato le confiere. **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE.**

a) Queda convenido que la Arrendante se compromete a garantizar en todo tiempo, la libre y quieta permanencia del personal del Instituto en el inmueble arrendado, reservándose únicamente el derecho de inspeccionar periódicamente el estado del inmueble, para efectos de verificar y practicar servicios de mantenimiento y las reparaciones por desperfectos causados por el uso normal de la edificación, incluyendo las ocasionadas por caso fortuito o fuerza mayor y las derivadas de actos deliberados en contra de la Arrendante, por cualquier motivo o circunstancia;

b) Entregar en buen estado el inmueble y efectuar las reparaciones necesarias que se presenten dentro del uso normal de la edificación. **NOVENA: DESOCUPACIÓN ANTES DEL PLAZO.**

El plazo de arrendamiento vencerá automáticamente por las siguientes causas: a) Si por motivos justificados el Instituto tuviese que desocupar el inmueble antes del vencimiento del plazo original o su prórroga, deberá dar aviso a la Arrendante con treinta días de anticipación a la fecha de la desocupación, o con previo aviso en caso de emergencia y seguridad para el Instituto, quedando por lo tanto, obligado a pagar el valor del arrendamiento proporcionalmente al período de ocupación del inmueble; b) En caso de que el presente contrato se dé por terminado antes del vencimiento del plazo o su prórroga, por causa justificada por parte de la Arrendante, ésta concederá al Instituto un plazo de dos meses para la desocupación del mencionado inmueble, exonerándolo del pago del último canon de arrendamiento, para compensar los gastos de inversión no recuperables, debidamente comprobados que el Instituto haya efectuado a esa fecha, en dicho inmueble. **DÉCIMA: TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE LA ARRENDANTE.**

La Arrendante queda obligada a respetar el presente contrato durante el tiempo de su vigencia o prórroga, así como todo aquél a quien la Arrendante transfiera o trasmita por título gratuito u oneroso, el derecho adquirido por el Instituto en el presente contrato; quedando por lo tanto, obligada la Arrendante, a mencionar esta circunstancia a terceros que adquieran el derecho de propiedad del inmueble arrendado. En caso de cambiar de dueño dicho inmueble, el pago del presente arrendamiento, se hará al nuevo propietario a partir de la fecha en que se constituyó como tal, comprobándolo en forma fehaciente por instrumento público, por lo que no será necesario suscribir un nuevo contrato. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte del presente contrato, las resoluciones modificativas que se originaren a raíz del presente contrato. **DECIMA SEGUNDA: SANCIONES, DOMICILIO Y**

RENUNCIAS. Las partes contratantes manifiestan se someten en todo a las disposiciones de la Legislación Salvadoreña; y para los efectos legales fijamos como domicilio especial el de la Ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a cuyos Tribunales se someten expresamente, renunciando al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y demás providencias alzables del juicio correspondiente; será depositario de los bienes embargados, la persona que el Instituto o la Arrendante designe, a quien relevamos de la obligación de rendir fianza. **DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN:** De común acuerdo, las partes contratantes manifiestan que el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley, siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, b) Cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, el Instituto emitirá la correspondiente resolución de modificación, ampliación o prórroga del Contrato, la cual será firmada posteriormente por ambas partes, para lo cual este mismo instrumento acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga, la que se considerará parte integral del presente contrato. **DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de conformidad con el artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente Contrato, se estará a lo dispuesto en el Título VIII, Capítulo I de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **DECIMA SEXTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** El Instituto designa representante ante la Contratista para los efectos del contrato, quien ejercerá la administración del mismo. Sus funciones serán: a) Ser Representante del Instituto en el Desarrollo del Contrato, b) Firmar el acta de recepción u otro documento que se requiera, c) dar seguimiento al suministro objeto de este contrato; d) hacer reportes de cualquier deficiencia en el desarrollo del Contrato y remitir informes a la UACI para el expediente de la Contratista, e) Coordinar las reuniones que sean necesarias para la buena ejecución del contrato, f) Colaborar con la Contratista para el buen desarrollo del presente contrato, g) cualquier otra función que le corresponda de acuerdo al contrato y demás documentos contractuales, y h) emitir informe final sobre el cumplimiento de las presentes cláusulas contractuales por parte de la Contratista. Para efectos del presente contrato, la persona Administradora del Contrato

responsable del monitoreo y seguimiento de la ejecución del mismo es Sandra Marlenne Díaz Alvarenga, Coordinadora de la oficina del Instituto en la ciudad y departamento, o quien se encuentre nombrada como tal; El Instituto se obliga a notificar inmediatamente cualquier cambio de representante a la Arrendante. **DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES.** Cualquier notificación, solicitud o aprobación en virtud de este Contrato se dará por escrito, y, se considerará dada cuando haya sido entregada por mano a un representante autorizado de la parte a la que esté dirigida, o cuando se haya enviado por correo certificado, correo electrónico, telex, telegrama o fax, a dicha parte, a las direcciones siguientes: Para el Instituto: Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, con Sandra Marlenne Díaz Alvarenga, Coordinadora de la oficina del Instituto en la ciudad y departamento, o quien se encuentre nombrada en dicho cargo, en el Barrio El Ángel ciudad y departamento de Sonsonate, porción número uno; Teléfono Número: dos cuatro cinco cero cero cuatro cero cuatro. Para La Arrendante: [REDACTED]

[REDACTED]. Así se expresaron las comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, que consta de cuatro folios útiles, y leído que se los hube íntegramente, en un solo acto, manifestaron su conformidad, ratificaron su contenido y para constancia firmamos en dos ejemplares. DOY FE.

Vanda Giomar Pignato
Presidenta de Junta Directiva

Alma Yaneth Palencia Flores
La Arrendante

NOTARIO