



MODIFICATIVA NÚMERO 02 DEL CONTRATO CONTRATO No. 07/2011
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALBERGUE TEMPORAL DE VICTIMAS DE
VIOLENCIA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA
MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.
Periodo: del 01 de enero al 31 de marzo del año 2012.

NOSOTROS: YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ, [REDACTED]

[REDACTED], actuando en nombre y representación en su calidad de Directora Ejecutiva del **INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER**, Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] que en adelante me llamaré "**la Arrendataria**" o "**el Instituto**"; y por otra parte los señores **RAFAEL MOISES OCHOA PINTO,** [REDACTED]

[REDACTED], y **ELVA AMINTA AVELAR DE OCHOA,** de [REDACTED]

[REDACTED] quienes actuamos en carácter personal, y que en el transcurso de este contrato nos denominaremos "**los Arrendantes**", las partes en la calidad que actuamos, convenimos en celebrar y en efecto celebramos la modificativa número **DOS** del **CONTRATO** número **CERO SIETE/DOS MIL ONCE, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALBERGUE TEMPORAL DE VICTIMAS**

DE VIOLENCIA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, el cual fue

suscrito en fecha seis de junio del presente año ante los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado, modificado por primera vez mediante resolución número CIENTO CATORCE – DOS MIL ONCE, de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil once; el cual hoy es modificado por segunda ocasión por medio de resolución número CIENTO CUARENTA Y CINCO – DOS MIL ONCE, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, dejando vigentes todas sus cláusulas y condiciones bajo las que fue firmado el instrumento ya relacionado. Modificando únicamente las siguientes cláusulas: **TERCERA. PLAZO.** El Plazo para el presente arrendamiento será de TRES MESES, contados a partir del uno de enero hasta el treinta y uno de marzo ambas fechas del dos mil doce, el presente contrato podrá prorrogarse con treinta días de anticipación por períodos iguales y/o menores de tiempo conforme a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública 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 los Arrendantes 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 los arrendantes no dieran 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 SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.** La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de **TRES** cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas de **UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** los cánones y el depósito, serán cancelados en un período no mayor sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba: el Recibo en papel común a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, a la cantidad correspondiente de los cánones de arrendamiento se le deducirá el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios y a la cantidad neta resultante se le efectuará una retención directa del uno por ciento, según manda el Artículo ciento sesenta y dos del Código

Tributario reformado, más la deducción del diez por ciento correspondiente al Impuesto sobre la renta, según manda el Artículo treinta y siete de la Ley del Impuesto sobre la Renta. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, los Arrendantes 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, 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 entrego en calidad de **DEPÓSITO** la cantidad de **UN MIL DOSCIENTOS 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. Los arrendantes se obligan 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. **Los Arrendantes:** en cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, presentará a favor del GOBIERNO DE EL SALVADOR – INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, en un plazo no mayor de quince días a la recepción de un ejemplar del contrato, debidamente legalizado, **A) Garantía de Cumplimiento de Contrato**, por valor de CUATROCIENTOS SEIS DOLARES OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, equivalentes al diez por ciento (10%) del monto del contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, tendrá una vigencia de sesenta días al vencimiento del mismo. Así nos expresamos, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, por convenir así a los intereses de las partes contratantes, ratificamos su

contenido, en fe de lo cual firmamos en tres ejemplares, en la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil once.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva.

Rafael Moisés Ochoa Pinto
El Arrendante

Elva Aminta Avelar de Ochoa
La Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día diecinueve de diciembre de dos mil once. Ante mí, **REINA PATRICIA TENORIO SALGADO**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte, **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y representación, en su carácter de Apoderada General Administrativa y Judicial con

Cláusula Especial del **INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER**, Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], que en adelante será denominada "**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, en el que se decreta la ley del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer y publicada en el Diario Oficial número cuarenta y tres, Tomo trescientos treinta, de fecha uno de marzo de mil novecientos noventa y seis, por medio de la cual fue creado el mencionado Instituto; b) Certificación del Acta número CUATRO, Acuerdo número CINCO de la sesión extraordinaria de Junta Directiva celebrada el día veintidós de diciembre del año dos mil diez, la que consta que la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, nombró por unanimidad a la Licenciada Yanira Maridol Argueta Martínez en el cargo de Directora Ejecutiva; c) Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial, otorgado ante los oficios notariales de la Notario NADIA CAROLINA TOBAR BURGOS, a las trece horas del día cinco de abril del año dos mil once, por la Señora Representante Legal del Instituto, Doña VANDA GUIOMAR PIGNATO, a favor de la Licenciada YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ, por medio del cual la faculta, para que en nombre del Instituto, pueda comparecer a celebrar Contratos como el presente, en dicho Poder se encuentra relacionada la existencia legal del Instituto y la calidad con la cual compareció la otorgante en nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, a suscribir el mencionado Poder; por lo que la compareciente se encuentra facultada para otorgar actos como el presente; y por otra parte los señores, **RAFAEL MOISES OCHOA PINTO**, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], y **ELVA AMINTA AVELAR DE OCHOA**, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]; quienes

actúan en su carácter personal, y que en el transcurso de este contrato los denominaré **“los Arrendantes”**; y **ME DICEN**: que ambas partes en la calidad en que actúan, han reconocido como suyas las firmas que calzan el anterior documento y que en su orden se leen: **“YntmtZ”**, **“ Ilegible”** y **“E Avelar”**; que asimismo reconocen todas las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones contempladas en el mencionado documento, el cual contiene la Modificativa número **DOS** del **CONTRATO** número **CERO SIETE/DOS MIL ONCE, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALBERGUE TEMPORAL DE VICTIMAS DE VIOLENCIA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**, el cual fue suscrito por las partes en esta ciudad, el seis de junio de dos mil once, ante mis oficios notariales, siendo modificado por primera vez mediante la resolución número CIENTO CATORCE – DOS MIL ONCE, de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil once; el cual hoy es modificado por segunda ocasión, por medio de resolución número CIENTO CUARENTA Y CINCO- DOS MIL ONCE, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, dejando vigentes todas sus cláusulas y condiciones bajo las que fue firmado el instrumento ya relacionado. Modificando únicamente las siguientes cláusulas: **TERCERA. PLAZO.** El Plazo para el presente arrendamiento será de TRES MESES, contados a partir del uno de enero hasta el treinta y uno de marzo ambas fechas del dos mil doce, el presente contrato podrá prorrogarse con treinta días de anticipación por períodos iguales y/o menores de tiempo conforme a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública 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 los Arrendantes 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 los arrendantes 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 SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de **TRES** cuotas mensuales, fijas, sucesivas y vencidas de **UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; los cánones y el

depósito, serán cancelados en un período no mayor sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba: el Recibo en papel común a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, a la cantidad correspondiente de los cánones de arrendamiento se le deducirá el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios y a la cantidad neta resultante se le efectuará una retención directa del uno por ciento, según manda el Artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario reformado, más la deducción del diez por ciento correspondiente al Impuesto sobre la renta, según manda el Artículo treinta y siete de la Ley del Impuesto sobre la Renta. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, los Arrendantes 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, 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 entrego en calidad de **DEPÓSITO** la cantidad de **UN MIL DOSCIENTOS 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. Los arrendantes se obligan 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. **Los Arrendantes:** en cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato, presentará a favor del GOBIERNO DE EL SALVADOR – INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, en un plazo no mayor de quince días a la recepción de un ejemplar del contrato, debidamente legalizado, **A) Garantía de Cumplimiento de Contrato**, por valor de CUATROCIENTOS SEIS DOLARES OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, equivalentes al diez por ciento (10%) del monto del

contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, tendrá una vigencia de sesenta días al vencimiento del mismo. Así se expresaron las y el compareciente, a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, que consta de tres folios útiles, y leído que se los hube íntegramente, en un solo acto, manifestaron su conformidad, ratificaron su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva.

Rafael Moisés Ochoa Pinto
El Arrendante

Elva Aminta Avelar de Ochoa
La Arrendante

NOTARIO