



MODIFICACION No. 03 DEL CONTRATO No. 03/2010
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL DEL INSTITUTO
SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER,
EN LA CIUDAD DE AHUACHAPAN, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPAN.
PERIODO: DEL 01 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.
ARRENDANTES: JOSÉ ANTONIO TORRUELLAS AGUIRRE y DENY ALICIA URRUTIA
DE TORRUELLAS.

Nosotros: **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], actuando en nombre y
representación del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER,
Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación
Tributaria [REDACTED], que en
adelante me denominaré "**La Arrendataria**" o "**el Instituto**"; y por otra parte los señores **JOSÉ
ANTONIO TORRUELLAS AGUIRRE**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], y **EFRAÍN
ANTONIO TORRUELLAS URRUTIA**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], actuando en representación en mi carácter de Apoderado General Judicial y
Administrativo de la señora **DENY ALICIA URRUTIA DE TORRUELLAS**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

quienes en el transcurso de este contrato nos denominaremos **"los Arrendantes"**, y en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos la modificación número TRES del contrato número CERO TRES/DOS MIL DIEZ, **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER EN LA CIUDAD DE AHUACHAPAN, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPAN"**, modificado por primera vez por ambas partes en esta Ciudad en fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, ante los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado, el cual fue modificado por segunda vez prorrogándolo por medio de la Resolución número CIENTO CUARENTA Y OCHO – DOS MIL ONCE de fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, y que hoy se modifica por tercera vez, por medio de la resolución número CUARENTA – DOS MIL DOCE, de fecha veintiocho de marzo del dos mil doce; dejando vigentes las demás cláusulas y condiciones bajo las que fue firmado el instrumento ya relacionado, Modificando únicamente las cláusulas SEGUNDA. Precio del contrato y forma de pago, TERCERA. Plazo; quedando redactadas de la siguiente manera: **SEGUNDA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** La Arrendataria se obliga a pagar la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por medio de NUEVE cuotas mensuales fijas y sucesivas, de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cada una; dicho pago se hará en un plazo de sesenta días como mínimo, después de haber presentado el recibo de pago correspondiente, al cual se le efectuará la retención del pago de Impuesto sobre la renta, tal como lo ordena la legislación tributaria vigente. 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 a la arrendataria; en caso contrario, se dará por terminado el presente contrato y el arrendatario 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 doce. Las cuotas de pago serán entregadas a los señores José Antonio Torruellas Aguirre y Deny Alicia Urrutia de Torruellas, por ser a quienes legalmente les corresponde el derecho de USUFURCTO en porcentaje del cincuenta por ciento a cada uno sobre el inmueble en mención, habiéndolo adquirido por medio de escritura

pública de compraventa a favor del ingeniero Efraín Antonio Torruellas Urrutia, quien les cedió dicho derecho. TERCERA: **PLAZO.** La Vigencia del presente contrato será contado desde el uno de abril al treinta y uno de diciembre de dos mil doce, ambas fechas inclusive. INCORPORESE: la siguiente cláusula: **GARANTÍA: 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 cincuenta dólares de los Estados Unidos de América, 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 treinta días del mes de marzo del año dos mil doce.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva

José Antonio Torruellas Aguirre
el Arrendante

Efraín Antonio Torruellas Urrutia
Apoderado General Judicial y Administrativo

la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día treinta de marzo de dos mil doce. Ante mi **REINA PATRICIA TENORIO SALGADO**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte la Licenciada **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, [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 denominado "**el Contratante**" 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 de dos mil diez, en 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; y por otra parte los señores **JOSÉ ANTONIO TORRUELLAS AGUIRRE**, [REDACTED]

[REDACTED], y EFRAÍN ANTONIO TORRUELLAS URRUTIA, de

[REDACTED] quien actúa en su carácter de Apoderado General Judicial y Administrativo de la señora **DENY ALICIA URRUTIA DE TORRUELLAS**, [REDACTED]

[REDACTED], a quienes en el transcurso de este contrato nos denominaré "los Arrendantes" y en tal carácter ambas partes **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento y que en su orden se leen: "YntmtZ", "Ilegible", y "E A Torruellas U"; que asimismo reconocen todas las obligaciones y condiciones contempladas en el mencionado documento que antecede, el cual contiene la modificación número TRES del contrato número CERO TRES/DOS MIL ONCE, "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER EN LA CIUDAD DE AHUACHAPAN, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPAN**", modificado por primera vez por ambas partes en esta Ciudad en fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, ante los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado, el cual fue modificado por segunda vez prorrogándolo por medio de la Resolución número CIENTO CUARENTA Y OCHO – DOS MIL ONCE de fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, y que hoy se modifica por tercera vez, por medio de la resolución número CUARENTA – DOS MIL DOCE, de fecha veintiocho de marzo del dos mil doce; dejando vigentes las demás cláusulas y condiciones bajo las que fue firmado el instrumento ya relacionado, Modificando únicamente las cláusulas SEGUNDA. Precio del contrato y forma de pago, TERCERA. Plazo; quedando redactadas de la siguiente manera: **SEGUNDA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** La Arrendataria se obliga a pagar la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por medio de NUEVE cuotas mensuales fijas y sucesivas, de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cada una; dicho paga se hará en un plazo de sesenta días como mínimo, después de haber presentado el recibo de pago correspondiente, al cual se le efectuará la retención del pago de Impuesto sobre la renta, tal como lo ordena la legislación tributaria vigente. 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 a la arrendataria; en caso contrario, se dará por terminado el presente contrato y el arrendatario 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 doce. Las cuotas de pago serán entregadas a los señores José Antonio Torruellas Aguirre y Deny Alicia Urrutia de Torruellas, por ser a quienes legalmente les corresponde el derecho de USUFURCTO en porcentaje del cincuenta por ciento a cada uno sobre el inmueble en mención, habiéndolo adquirido por medio de escritura pública de compraventa a favor del ingeniero Efraín Antonio Torruellas Urrutia, quien les cedió dicho derecho. TERCERA: **PLAZO.** La Vigencia del presente contrato será contado desde el uno de abril al treinta y uno de diciembre de dos mil doce, ambas fechas inclusive. INCORPORESE: la siguiente cláusula: **GARANTÍA: 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 cincuenta dólares de los Estados Unidos de América, 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. Yo la suscrita notario DOY FE. Que la personería con la que actúa el señor Efraín Antonio Torruellas Aguirre es legítima y suficiente por haber tenido a la vista la copia certificada del Poder General Judicial y Administrativo, otorgado en la ciudad de Ahuachapán a las diecisiete horas del día seis de julio de dos mil cinco, ante los oficios notariales de Juan Manuel Chávez, en el cual consta que el compareciente está facultado para otorgar actos como el presente. Así se expresaron los comparecientes, a quien expliqué los efectos legales de este instrumento y habiéndose leído íntegramente la presente acta notarial que consta de tres folios útiles en un solo acto ininterrumpido, manifestaron su conformidad, lo ratificaron en todo y cada una de sus partes y para constancia, todos firmamos, DOY FE.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva

José Antonio Torruellas Aguirre
el Arrendante

Efraín Antonio Torruellas Urrutia
Apoderado General Judicial y Administrativo

NOTARIO