



MODIFICATIVA No. 04 DEL CONTRATO No. 05/2011
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE ATENCIÓN A LA
VIOLENCIA CONTRA LA MUJER, DEL
INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER,
EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR
PERIODO DE VIGENCIA: DEL 19 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.
ARRENDANTE: MARIO ROBERTO LECHA MARTÍNEZ.

Nosotros: **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, de [REDACTED] años de edad, empleada, del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad Número [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 el señor, **MARIO ROBERTO LECHA MARTÍNEZ**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], de este domicilio, con Carne de Residencia número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; quien actúa en su carácter personal, y que en el transcurso de este contrato me denominaré "**el Arrendante**", y en las calidades expresadas, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos la modificativa número CERO CUATRO del contrato número **CERO CINCO/DOS MIL ONCE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE ATENCIÓN A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER, DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**, suscrito por primera ocasión por ambas partes en esta Ciudad en fecha trece de abril de dos mil once, ante los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado, modificado por primera vez por medio de la Resolución número CIENTO CUARENTA Y TRES – DOS MIL ONCE de fecha nueve de diciembre de dos mil once; modificado por segunda ocasión por medio de la Resolución número CIENTO DIECISEIS "A" – DOS MIL DOCE de fecha catorce de septiembre de dos mil doce modificado por tercera ocasión

por medio de la Resolución número CIENTO SETENTA Y DOS – DOS MIL DOCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil doce y el cual hoy es modificado por medio de Resolución número CIENTO VEINTINUEVE – DOS MIL TRECE, de fecha dieciséis de septiembre de dos mil trece, dejando vigentes las demás cláusulas y condiciones bajo las que fue firmado el instrumento ya relacionado, Modificando únicamente las cláusulas Tercera: Plazo, Cuarta: Precio del Contrato y Forma de Pago; Quinta: Garantía, quedando redactadas de la siguiente manera: **TERCERA: PLAZO.** El Plazo para el presente arrendamiento será de CIENTO CUATRO DÍAS, contados a partir del diecinueve de septiembre hasta el treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil trece, el presente contrato podrá prorrogarse con quince días de anticipación por períodos iguales y/o menores de tiempo del contrato original 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 al Arrendante por escrito con quince días de anticipación la intención de prorrogar el contrato, para lo cual deberá emitirse la correspondiente resolución para dicha prórroga; en caso que el arrendante no diere 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 de la presente modificativa es de **TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON UN CENTAVO DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, precio que incluye IVA, cantidad que será cancelada siempre y cuando el Arrendante presente factura de consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER. La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de UNA cuota PARCIAL de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON UN CENTAVO DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que comprende el pago del diecinueve de septiembre al treinta de septiembre ambas fecha del año dos mil trece; y TRES cuotas mensuales, vencidas, fijas, y sucesivas de UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, 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; dichos pagos serán cancelados en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba: Factura de Consumidor Final. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el Arrendante concede 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 Trece. **QUINTA: GARANTÍAS:** La Arrendataria entrega en calidad de DEPÓSITO la cantidad de UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dicho depósito será cancelado en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba Recibo simple a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer; y servirá 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. El 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. **El Arrendante:** 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 **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTE 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 septiembre del año dos mil trece.

Yanira Maridol Argueta Martínez

Directora Ejecutiva.

Mario Roberto Lecha Martínez

El Arrendante

la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día diecinueve de septiembre del año dos mil trece. Ante mi **REINA PATRICIA TENORIO SALGADO**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte la Licenciada **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], a quien conozco e identifico por medio de su con Documento Único de Identidad Número [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 "**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; y por otra el señor **MARIO ROBERTO LECHA MARTÍNEZ**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], de este domicilio, a quien no conozco pero hoy identifico por medio de su Carne de Residencia número [REDACTED], el cual ha sido expedido por la Dirección General de Migración y Extranjería el día uno de diciembre del año dos mil once y que vence el cuatro de diciembre del año dos mil trece; y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED]; y a quien en el transcurso de este contrato denominaré "**El 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: “YntmtZ”, y “MLM”; que asimismo reconocen todas las obligaciones y condiciones contempladas en el mencionado documento que antecede, el cual contiene la modificación número CERO CUATRO del contrato número **CERO CINCO/DOS MIL ONCE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE ATENCIÓN A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER, DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**, el cual fue suscrito por primera ocasión por ambas partes en esta Ciudad en fecha trece de abril de dos mil once, ante mis oficios notariales; modificado por primera vez por medio de la Resolución número CIENTO CUARENTA Y TRES – DOS MIL ONCE de fecha nueve de diciembre de dos mil once; modificado por segunda ocasión por medio de la Resolución número CIENTO DIECISEIS “A” – DOS MIL DOCE de fecha catorce de septiembre de dos mil doce modificado por tercera ocasión por medio de la Resolución número CIENTO SETENTA Y DOS – DOS MIL DOCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil doce y el cual hoy es modificado por medio de Resolución número CIENTO VEINTINUEVE – DOS MIL TRECE, de fecha dieciséis de septiembre de dos mil trece, dejando vigentes las demás cláusulas y condiciones bajo las que fue firmado el instrumento ya relacionado, Modificando únicamente las cláusulas Tercera: Plazo, Cuarta: Precio del Contrato y Forma de Pago; Quinta: Garantía, quedando redactadas de la siguiente manera: **TERCERA: PLAZO.** El Plazo para el presente arrendamiento será de CIENTO CUATRO DÍAS, contados a partir del diecinueve de septiembre hasta el treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil trece, el presente contrato podrá prorrogarse con quince días de anticipación por períodos iguales y/o menores de tiempo del contrato original 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 al Arrendante por escrito con quince días de anticipación la intención de prorrogar el contrato, para lo cual deberá emitirse la correspondiente resolución para dicha prórroga; en caso que el arrendante no diere 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 de la presente modificativa es de **TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON UN CENTAVO DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, precio que incluye IVA, cantidad que será cancelada siempre y cuando el Arrendante presente factura de consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER. La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del

arrendamiento por medio de UNA cuota PARCIAL de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON UN CENTAVO DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que comprende el pago del diecinueve de septiembre al treinta de septiembre ambas fecha del año dos mil trece; y TRES cuotas mensuales, vencidas, fijas, y sucesivas de UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, 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; dichos pagos serán cancelados en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba: Factura de Consumidor Final. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el Arrendante concede 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 Trece. **QUINTA: GARANTÍAS:** La Arrendataria entrega en calidad de DEPÓSITO la cantidad de UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dicho depósito será cancelado en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba Recibo simple a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer; y servirá 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. El 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. **El Arrendante:** 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 **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTE 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 la y el compareciente, 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.

Mario Roberto Lecha Martínez
El Arrendante

NOTARIO