



MODIFICATIVA NÚMERO 05 DEL CONTRATO NÚMERO 03/2011
“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
OFICINA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA
MUJER EN SONSONATE, DEPARTAMENTO DE SONSONATE”.

ORIGEN DE FONDOS: GOES

ARRENDANTE: ALMA YANETH PALENCIA FLORES.

NOSOTROS: YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ, de cuarenta y ocho años de edad, empleada, del domicilio [REDACTED], con Documento Único de Identidad Número [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], que en adelante me llamaré **"El Arrendatario"** o **"el Instituto"**; y **ALMA YANETH PALENCIA FLORES**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], que en adelante me llamaré **"la Arrendante"**; ambas partes en la calidad que actuamos, convenimos en celebrar y en efecto celebramos la modificativa número **CERO CINCO** del **CONTRATO NÚMERO CERO TRES/DOS MIL ONCE, DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA**

MUJER EN SONSONATE, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, el cual fue suscrito por primera ocasión en fecha uno de marzo del año dos mil once ante los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado; modificado por primera vez el catorce de septiembre de dos mil once, mediante resolución número CIENTO SEIS – DOS MIL ONCE; prorrogado en segunda ocasión en fecha diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil once, según resolución CIENTO CUARENTA Y CUATRO – DOS MIL ONCE, modificado por tercera ocasión, el treinta y uno de octubre del año dos mil doce, mediante resolución número CIENTO CUARENTA Y OCHO – DOS MIL DOCE; prorrogado por cuarta ocasión en fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce, por medio de la resolución número CIENTO SETENTA Y CINCO – DOS MIL DOCE; y el cual hoy es modificado por las razones expuestas en la resolución número CIENTO CUARENTA Y UNO – DOS MIL TRECE, de fecha nueve de octubre de dos mil trece dejando vigentes todas sus 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. GARANTÍAS, las cuales quedan redactadas de la siguiente manera: **TERCERA: PLAZO.** El Plazo para la presente modificativa de contrato será de DOS MESES, contados a partir del uno de noviembre al treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil trece, 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 de la presente modificativa es de UN MIL SESENTA DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, precio que incluye IVA. La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio

de DOS cuotas mensuales, fijas, sucesivas y anticipadas de QUINIENTOS TREINTA DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una, en un período de sesenta días calendarios después de la presentación de factura de consumidor final 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, al precio del contrato se le deducirá el impuesto al valor agregado y a la cantidad neta resultante se le efectuará la retención directa del uno por ciento, y a la cantidad neta resultante 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 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, 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 Trece.

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. **La Arrendante:** en cumplimiento de las obligaciones emanadas de la presente modificativa al 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 mismo, debidamente legalizado, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por valor de CIENTO SEIS DOLARES CON NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, equivalentes al diez por ciento del monto del contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, tendrá una vigencia de sesenta días al vencimiento del mismo. Así nos expresamos, enteradas 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 veintiocho días del mes de octubre de dos mil trece.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva

Alma Yaneth Palencia Flores
La Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiocho de octubre de dos mil trece. Ante mí, **REINA PATRICIA TENORIO SALGADO**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte, **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, de [REDACTED] años de edad, empleada, del domicilio de [REDACTED] a quien conozco e identifico por medio de su con Documento Único de Identidad Número [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 Arrendatario**" 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 comparece la señora **ALMA YANETH PALENCIA FLORES**, de cuarenta y uno años de edad, abogada, del domicilio de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, a quien no conozco pero hoy identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno tres ocho seis cinco cuatro cinco – uno, y con Número de Identificación Tributaria cero dos cero dos – cero uno cero siete siete dos – uno cero uno – nueve; y a quien en el transcurso de este contrato denominaré "**La Arrendante**"; 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” e “Ilegible”; que asimismo reconocen todas las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones contempladas en el mencionado documento, el cual contiene la Modificativa número **CERO CINCO** del **CONTRATO NÚMERO CERO TRES/DOS MIL ONCE, DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER EN SONSONATE, DEPARTAMENTO DE SONSONATE**, el cual fue suscrito por primera ocasión en fecha uno de marzo del año dos mil once ante mis oficios notariales; modificado por primera vez el catorce de septiembre de dos mil once, mediante resolución número CIENTO SEIS – DOS MIL ONCE; prorrogado en segunda ocasión en fecha diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil once, según resolución CIENTO CUARENTA Y CUATRO – DOS MIL ONCE, modificado por tercera ocasión, el treinta y uno de octubre del año dos mil doce, mediante resolución número CIENTO CUARENTA Y OCHO – DOS MIL DOCE; prorrogado por cuarta ocasión en fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce, por medio de la resolución número CIENTO SETENTA Y CINCO – DOS MIL DOCE; y el cual hoy es modificado por las razones expuestas en la resolución número CIENTO CUARENTA Y UNO – DOS MIL TRECE, de fecha nueve de octubre de dos mil trece, dejando vigentes todas sus 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. GARANTÍAS, las cuales quedan redactadas de la siguiente manera: **TERCERA: PLAZO.** El Plazo para la presente modificativa de contrato será de DOS MESES, contados a partir del uno de noviembre al treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil trece, 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 de la presente modificativa es de **UN MIL SESENTA DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, precio que incluye IVA. La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de DOS cuotas mensuales, fijas, sucesivas y anticipadas de **QUINIENTOS TREINTA DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, cada una, en un período de sesenta días calendarios después de la presentación de factura de consumidor final 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, al precio del contrato se le deducirá el impuesto al valor agregado y a la cantidad neta resultante se le efectuará la retención directa del uno por ciento, y a la cantidad neta resultante 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 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, 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 Trece. **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. **La Arrendante:** en cumplimiento de las obligaciones emanadas de la presente modificativa al 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 mismo, debidamente legalizado, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por valor de **CIENTO SEIS DOLARES CON NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, equivalentes al diez por ciento del monto del contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, tendrá una vigencia de sesenta días al vencimiento del mismo. Así se expresaron las comparecientes, 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

Alma Yaneth Palencia Flores
La Arrendante

NOTARIO