




Contrato N°.2


FÉLIX CÁRCAMO CAMPOS, de sesenta y siete años de edad, Licenciado en Administración de Empresa, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, portador de Documento Único de Identidad con número [REDACTED] actuando en nombre y representación en mi carácter de **PRESIDENTE** y Representante Legal del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (**INSAFOCOOP**), Corporación Autónoma de Derecho Público, de este domicilio con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] personería que compruebo con A) Diario Oficial número Doscientos Veintinueve, Tomo Doscientos veinticinco, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, en el que aparece el Decreto Legislativo Número quinientos sesenta de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, que contiene la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo INSAFOCOOP, en dicha Ley en el Artículo siete, se establece que La Dirección y Administración del Instituto estarán a cargo de un Consejo de Administración Integrado por un Presidente designado por EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, según consta el nombramiento del Licenciado Félix Cárcamo Campos, por un período de funciones de tres años, a partir de la fecha tres de junio del dos mil trece, acuerdo firmado por el Señor PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, de fecha siete de junio del dos mil trece, y publicado en el Diario Oficial tomo trescientos noventa y nueve número ciento cuatro de fecha siete de junio de dos mil trece, y B) Acuerdo Ejecutivo número setenta y dos en donde EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, SALVADOR SÁNCHEZ CERÉN, en el que me nombra en el cargo antes relacionado para terminar mi periodo legal de funciones que finaliza el dos de junio de dos mil dieciséis, firmado en la ciudad de San Salvador el día once de junio del año dos mil catorce y publicado en el Diario Oficial tomo cuatrocientos tres, número ciento siete de fecha once de junio de dos mil catorce; los que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en representación de la institución que en el transcurso del presente instrumento se denominará "la Institución **ARRENDATARIA o INSAFOCOOP**", y el señor SALVADOR ANTONIO MARTÍNEZ CHAVEZ, de setenta y ún años de edad, comerciante, del domicilio de Santa Ana con Documento Único de Identidad número [REDACTED] Identificación Tributaria cero un [REDACTED]

cinco, y que en el transcurso del presente instrumento me denominare El Arrendante y en los caracteres dichos MANIFESTAMOS: que hemos acordado otorgar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, para ser utilizado en Oficina Regional de Occidente ubicada en el Departamento de Santa Ana, contratación adjudicada mediante acuerdo número ciento uno de fecha diez de octubre del año dos mil catorce, donde el Consejo de Administración de este Instituto en sesión Ordinaria numero setecientos diecisiete en el punto cinco, de Aspectos Administrativos en el Literal F, acordaron autorizar el arrendamiento de dicho inmueble. En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indique a continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado entre el Instituto Salvadoreño Cooperativo con el señor SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ, de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en presente instrumento; b) Precio del contrato: es precio pagadero a SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ, de acuerdo a lo establecido en su







24/02/15
13:18 hrs

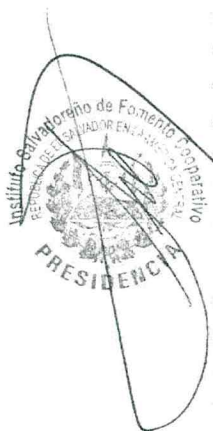

1:00 pm
24/02/15

oferta económica, c) Suministro: es el servicio que prestara el señor SALVADOR ANTONIO MARTINEZ Chávez, de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas en su oferta; d) Institución Arrendataria: Es la Institución de la Administración Pública que está solicitando el suministro del bien inmueble para arrendar; e) Arrendante: es el señor SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ, así como a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes:

I.OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de arrendamiento de inmueble ubicado en Octava avenida sur número veintitrés entre novena y once calle poniente del barrio San Sebastián, en la Ciudad de Santa Ana, la cual destinara la arrendataria para el uso de las oficinas del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo INSAFOCOOP de la Regional de Occidente. Rigiéndose el contrato de arrendamiento por las cláusulas siguientes: a) Tal servicio será prestado durante el plazo y en la forma establecida en el presente contrato. b) A efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato, la Institución arrendataria podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos materiales, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarios a efectos de salvaguardar los intereses que persigue. c) La arrendataria no podrá dar por terminado este contrato sin que de noticia de su intención a la arrendante con treinta días de anticipación a la finalización del plazo o de sus prórrogas de igual manera la arrendante. d) La arrendataria recibe el inmueble en perfectas condiciones de uso, con sus respectivas instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sanitarios, lavamanos, llaves de puertas, ventanas, los cuales deberán mantenerse en perfectas condiciones. E) Serán por cuenta de la arrendataria el costo de las reparaciones de todo desperfecto que ocasione el mal uso, descuido o imprudencia, así como el pago del agua, luz eléctrica y teléfono, asimismo se obliga a no modificar la estructura del inmueble sin previo aviso por escrito de la arrendante. **II.PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total por el servicio objeto del presente contrato asciende a la suma de SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$6,780.00) el cual será pagado por la institución contratante de la siguiente forma: cancelara la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$565.00) mensuales. El trámite del pago del servicio se realizara veinte días posteriores a la entrega de la factura en la Unidad Financiera Institucional- Tesorería ubicada en Edificio Urrutia Abrego número 11, situado en quince calle poniente número cuatrocientos dos, Centro de Gobierno. El contratista se compromete a presentar su factura de cobro dentro de los primeros cinco días de cada mes comprendidos dentro del plazo. Los precios ofertados por la contratista incluyen el impuesto (IVA). Quedando entendido que de dichos pagos que se efectúen se le retendrá el uno por ciento del pago a cuenta de acuerdo al artículo ciento sesenta y dos del código tributario, del canon de arrendamiento, aplicándose sobre el monto total anual y se retendrá de una sola vez en el mes de enero. **III. PLAZO.** A) el plazo del presente contrato será del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil quince; B) queda convenido por ambas partes que cuando la arrendataria por interés público, ya sea por necesidades nuevas, causas imprevistas, por motivos caso fortuito, fuerza mayor y otras circunstancias similares y a petición de la institución arrendataria podrá dar terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte, debiendo la institución arrendataria notificar a la arrendante con treinta días de anticipación la desocupación del inmueble respectivo. **IV. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** La institución contratante hace constar que el importe del presente contrato será aplicación a las



cifras presupuestarias correspondientes. **V. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** El contratista se obliga a lo siguiente: a efectuar por su cuenta el pago de impuestos, tasas contribuciones y otros aunque no se determinen en este contrato. **VI. CESION.** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad inmediata de este contrato. **VII. INCUMPLIMIENTO.** En caso en el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato. El contratista se somete expresamente a las sanciones que emanaran de la Ley de inquilinato en el artículo sesenta y cinco todo lo que no se hubiera previsto en la presente Ley, se aplicaran las disposiciones de las leyes comunes o especiales en cuanto fueren aplicables al presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **VIII. CADUCIDAD.** Serán causales de caducidad las siguientes: a) por falta de pago de una de las cuotas; b) por destinarse el inmueble objeto de este contrato para un fin diferente al pactado; c) por subarrendar todo o parte del inmueble; d) por almacenar en el inmueble sustancias inflamables o explosivas, o establecer cualquier negocio ilícito que infrinja las leyes u ordenanzas de policía, salud u ornato; e) por las demás causas que señale la Ley de inquilinato y en otras leyes vigentes. **IX. PLAZO DE RECLAMOS.** A) a partir de la recepción formal del servicio, la Institución tendrá un plazo indefinido para efectuar cualquier reclamo respecto a cualquier inconformidad sobre el suministro. **X. MODIFICACION AMPLIACION Y / O PRORROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado o ampliado en cualquiera de sus partes; o prorrogado en su plazo de conformidad a la Ley. Siempre y cuando concorra una de las situaciones siguientes: a) por motivo de caso fortuito o fuerza mayor tal como se establece en la cláusula XIV, de este contrato, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, c) cuando surjan causas imprevistas, en tales casos, la institución arrendataria 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 acreditara la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) la oferta, b) interpretaciones y instrucciones sobre la forma de cumplir las obligaciones formuladas por la institución contratante, c) resoluciones modificativas, d) otros documentos que emanen del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato prevalecerá este último. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO.** La institución arrendataria se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la Republica. Ley de Inquilinato demás Legislación aplicable y los principios generales del Derecho Administrativo y de las forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respeto considere conveniente. La arrendante expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento que al respecto dicte la Institución arrendataria las cuales le serán comunicadas por medio de la dirección superior del INSAFOCOOP. **XIII. MODIFICACION UNILATERAL.** queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario sea por necesidades nuevas causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución Contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, se le cancelara el canon



correspondiente hasta la fecha que el INSAFOCOOP, encuentre un inmueble con mejores condiciones de ubicación y habitacional con la arrendante; emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formara parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial, el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento del contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de casos fortuitos o fuerza mayor se establecen expresamente como causales de especiales de terminación del presente contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes. **XV. TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo sesenta y dos de la Ley de Inquilinato o dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato. **XVI. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación y términos del Derecho Común. Asimismo, señalan como domicilio especial, el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; La Arrendante renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la Institución Arrendataria designe a quien releve de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XVII. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** La Administración del contrato estará a cargo del Jefe de Oficina Regional de Occidente, Licda. María Luisa Méndez Jovel a quien se denominará Administradora del Contrato. Esta persona tendrá a su cargo el control y la recepción del servicio. Será responsable porque estos servicios cumplan con todas las especificaciones técnicas y cláusulas del contrato. En caso de no recibir los servicios de acuerdo al contrato, se hará constar y se informara a las instancias correspondientes, lo que servirá de base al INSAFOCOOP para determinar las sanciones o descuentos que podrá aplicar el Contratista. **XVIII. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: el arrendante en kilómetro setenta carretera a Candelaria de la Frontera, Cantón Comecayo, en la ciudad de Santa Ana; y arrendatario en Edificio Urrutia Abrego N° II, situado en quince calle poniente número cuatrocientos dos, Centro de Gobierno San Salvador Centro. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, primero de enero del años dos mil quince.



IMPORTADORA FASHION
DE EL SALVADOR
Salvador Antonio Martínez Chávez
Telefax.: 2440-1920



En



En la ciudad de San Salvador, a las once horas y treinta minutos del día primero de enero de dos mil quince. Ante mí, **MARÍA LOURDES MARTEL NAVAS**, Notario del domicilio de Santa Tecla y este domicilio, comparecen los señores: **FÉLIX CÁRCAMO CAMPOS**, de sesenta y siete años de edad, Licenciado en Administración de Empresa, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, portador de Documento Único de Identidad con número cero cero seis dos cero cero tres nueve – nueve, actuando en nombre y representación en mi carácter de **PRESIDENTE** y Representante Legal del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (**INSAFOCOOP**), Corporación Autónoma de Derecho Público, de este domicilio con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos uno cero tres tres nueve – cero cero seis - seis; personería que compruebo con A) Diario Oficial número Doscientos Veintinueve, Tomo Doscientos veinticinco, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, en el que aparece el Decreto Legislativo Número quinientos sesenta de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, que contiene la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo INSAFOCOOP, en dicha Ley en el Artículo siete, se establece que La Dirección y Administración del Instituto estarán a cargo de un Consejo de Administración Integrado por un Presidente designado por EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, según consta el nombramiento del Licenciado Félix Cárcamo Campos, por un período de funciones de tres años, a partir de la fecha tres de junio del dos mil trece, acuerdo firmado por el Señor PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, de fecha siete de junio del dos mil trece, y publicado en el Diario Oficial tomo trescientos noventa y nueve número ciento cuatro de fecha siete de junio de dos mil trece, y B) Acuerdo Ejecutivo número setenta y dos en donde EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, SALVADOR SÁNCHEZ CERÉN, en el que me nombra en el cargo antes relacionado para terminar mi período legal de funciones que finaliza el dos de junio de dos mil dieciséis, firmado en la ciudad de San Salvador el día once de junio del año dos mil catorce y publicado en el Diario Oficial tomo cuatrocientos tres, número ciento siete de fecha once de junio de dos mil catorce; los que me conceden facultades para firmar en el carácter en que actúo, contratos como el presente, en representación de la institución que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**la Institución ARRENDATARIA o INSAFOCOOP**", y el señor SALVADOR ANTONIO MARTÍNEZ CHAVEZ, de setenta y ún años de edad, comerciante, del domicilio de Santa Ana con Documento Único de Identidad número cero cero dos cinco nueve dos siete cuatro- cuatro, y con Identificación Tributaria cero uno cero tres – cero tres cero uno cuatro cuatro – cero cero uno – cinco, y que en el transcurso del presente instrumento me denominare El Arrendante y en los caracteres dichos MANIFESTAMOS: que hemos acordado otorgar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, para ser utilizado en Oficina Regional de Occidente ubicada en el Departamento de Santa Ana, contratación adjudicada mediante acuerdo número ciento uno de fecha diez de octubre del año dos mil catorce, donde el Consejo de Administración de este Instituto en sesión Ordinaria numero setecientos diecisiete en el punto cinco, de Aspectos Administrativos en el Literal F, acordaron autorizar el arrendamiento de dicho inmueble. En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indique a continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado entre el Instituto Salvadoreño Cooperativo con el señor SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ, de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en presente instrumento; b) Precio del contrato: es precio pagadero a



SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ, de acuerdo a lo establecido en su oferta económica, c) Suministro: es el servicio que prestara el señor SALVADOR ANTONIO MARTINEZ Chávez, de acuerdo a las especificaciones técnicas detalladas en su oferta; d) Institución Arrendataria: Es la Institución de la Administración Pública que está solicitando el suministro del bien inmueble para arrendar; e) Arrendante: es el señor SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ, así como a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: **I.OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de arrendamiento de inmueble ubicado en Octava avenida sur número veintitrés entre novena y once calle poniente del barrio San Sebastián, en la Ciudad de Santa Ana, la cual destinara la arrendataria para el uso de las oficinas del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo INSAFOCOOP de la Regional de Occidente. Rigiéndose el contrato de arrendamiento por las cláusulas siguientes: a) Tal servicio será prestado durante el plazo y en la forma establecida en el presente contrato. b) A efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente contrato, la Institución arrendataria podrá realizar todas las gestiones de control en los aspectos materiales, técnico, financiero, legal y contable, que razonablemente considere necesarios a efectos de salvaguardar los intereses que persigue. c) La arrendataria no podrá dar por terminado este contrato sin que de noticia de su intención a la arrendante con treinta días de anticipación a la finalización del plazo o de sus prorrogas de igual manera la arrendante. d) La arrendataria recibe el inmueble en perfectas condiciones de uso, con sus respectivas instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sanitarios, lavamanos, llaves de puertas, ventanas, los cuales deberán mantenerse en perfectas condiciones. E) Serán por cuenta de la arrendataria el costo de las reparaciones de todo desperfecto que ocasione el mal uso, descuido o imprudencia, así como el pago del agua, luz eléctrica y teléfono, asimismo se obliga a no modificar la estructura del inmueble sin previo aviso por escrito de la arrendante. **II.PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total por el servicio objeto del presente contrato asciende a la suma de SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$6,780.00) el cual será pagado por la institución contratante de la siguiente forma: cancelara la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$565.00) mensuales. El trámite del pago del servicio se realizara veinte días posteriores a la entrega de la factura en la Unidad Financiera Institucional- Tesorería ubicada en Edificio Urrutia Abrego número II, situado en quince calle poniente número cuatrocientos dos, Centro de Gobierno. El contratista se compromete a presentar su factura de cobro dentro de los primeros cinco días de cada mes comprendidos dentro del plazo. Los precios ofertados por la contratista incluyen el impuesto (IVA). Quedando entendido que de dichos pagos que se efectúen se le retendrá el uno por ciento del pago a cuenta de acuerdo al artículo ciento sesenta y dos del código tributario, del canon de arrendamiento, aplicándose sobre el monto total anual y se retendrá de una sola vez en el mes de enero. **III. PLAZO.** A) el plazo del presente contrato será del primero de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil quince; B) queda convenido por ambas partes que cuando la arrendataria por interés público, ya sea por necesidades nueva, causas imprevistas, por motivos caso fortuito, fuerza mayor y otras circunstancias similares y a petición de la institución arrendataria podrá dar terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte, debiendo la institución arrendataria notificar a la arrendante con treinta días de anticipación la desocupación del inmueble respectivo. **IV. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.** La institución contratante hace





constar que el importe del presente contrato será aplicación a las cifras presupuestarias correspondientes. **V. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.** El contratista se obliga a lo siguiente: a efectuar por su cuenta el pago de impuestos, tasas contribuciones y otros aunque no se determinen en este contrato. **VI. CESION.** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad inmediata de este contrato. **VII. INCUMPLIMIENTO.** En caso en el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato. El contratista se somete expresamente a las sanciones que emanaran de la Ley de inquilinato en el artículo sesenta y cinco todo lo que no se hubiera previsto en la presente Ley, se aplicaran las disposiciones de las leyes comunes o espéciales en cuanto fueren aplicables al presente contrato, las que serán impuestas por la institución contratante, a cuya competencia se somete a efectos de la imposición. **VIII. CADUCIDAD.** Serán causales de caducidad las siguientes: a) por falta de pago de una de las cuotas; b) por destinarse el inmueble objeto de este contrato para un fin diferente al pactado; c) por subarrendar todo o parte del inmueble; d) por almacenar en el inmueble sustancias inflamables o explosivas, o establecer cualquier negocio ilícito que infrinja las leyes u ordenanzas de policía, salud u ornato; e) por las demás causas que señale la Ley de inquilinato y en otras leyes vigentes. **IX. PLAZO DE RECLAMOS.** A) a partir de la recepción formal del servicio, la Institución tendrá un plazo indefinido para efectuar cualquier reclamo respecto a cualquier inconformidad sobre el suministro. **X. MODIFICACION AMPLIACION Y / O PRORROGA.** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado o 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 motivo de caso fortuito o fuerza mayor tal como se establece en la cláusula XIV, de este contrato, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, c) cuando surjan causas imprevistas, en tales casos, la institución arrendataria 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 acreditara la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) la oferta, b) interpretaciones y instrucciones sobre la forma de cumplir las obligaciones formuladas por la institución contratante, c) resoluciones modificativas, d) otros documentos que emanen del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato prevalecerá este último. **XII. INTERPRETACION DEL CONTRATO.** La institución arrendataria se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la Republica. Ley de Inquilinato demás Legislación aplicable y los principios generales del Derecho Administrativo y de las forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respeto considere conveniente. La arrendante expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento que al respecto dicte la Institución arrendataria las cuales le serán comunicadas por medio de la dirección superior del INSAFOCOOP. **XIII. MODIFICACION UNILATERAL.** queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario sea por necesidades nuevas causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución



Contratante podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, se le cancelara el canon correspondiente hasta la fecha que el INSAFOCOOP, encuentre un inmueble con mejores condiciones de ubicación y habitacional con la arrendante; emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formara parte integrante del presente contrato. Se entiende que no será modificable de forma sustancial, el objeto del mismo, que en caso que se altere el equilibrio financiero del presente contrato en detrimento del contratista, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de casos fortuitos o fuerza mayor se establecen expresamente como causales de especiales de terminación del presente contrato sin responsabilidad para ninguna de las partes. **XV. TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo sesenta y dos de la Ley de Inquilinato o dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato. **XVI. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador cuya aplicación y términos del Derecho Común. Asimismo, señalan como domicilio especial, el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten; La Arrendante renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y de cualquier otra providencia alzable en el juicio que se le promoviere; será depositaria de los bienes que se le embargaren la persona que la Institución Arrendataria designe a quien releva de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XVII. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.** La Administración del contrato estará a cargo del Jefe de Oficina Regional de Occidente, Licda. María Luisa Méndez Jovel a quien se denominará Administradora del Contrato. Esta persona tendrá a su cargo el control y la recepción del servicio. Será responsable porque estos servicios cumplan con todas las especificaciones técnicas y cláusulas del contrato. En caso de no recibir los servicios de acuerdo al contrato, se hará constar y se informara a las instancias correspondientes, lo que servirá de base al INSAFOCOOP para determinar las sanciones o descuentos que podrá aplicar el Contratista. **XVIII. NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: el arrendante en kilómetro setenta carretera a Candelaria de la Frontera, Cantón Comecayo, en la ciudad de Santa Ana; y arrendatario en Edificio Urrutia Abrego N° II, situado en quince calle poniente número cuatrocientos dos, Centro de Gobierno San Salvador Centro. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, primero de enero del años dos mil quince. Así mismo me manifiestan que reconocen los demás términos y condiciones que constan en el mismo contrato que me presentan. Así se expresaron los comparecientes y yo la Suscrito Notario, **DOY FE:** a)De haberles explicado los efectos legales del presente instrumento que consta de siete hojas útiles, b)Que me cerciore de la Identidad de los comparecientes, así como la legitimación de la personería con la que actúan por haber tenido a la vista la documentación que le acreditan. c)Que son auténticas las firmas que calzan al final del anterior contrato, por haber sido puestas de sus



propios puños y letras por los comparecientes, quienes así mismo la reconocen y aceptan el contenido del documento que han firmado. Y leído que se la hube íntegramente en un solo acto sin interrupción ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.


**IMPORTADORA FASHION
DE EL SALVADOR**
Salvador Antonio Martinez Chávez
Telefax.: 2440-1920