



CONTRATO No. 11/2014

**ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, PARA
EL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER,
EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.**

PERIODO DE VIGENCIA: 17 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ORIGEN DE FONDOS: GOES

**ARRENDANTE: LA CORNUCOPIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se
abrevia LA CORNUCOPIA, S.A. DE C.V.**

NOSOTROS: YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ, de _____ años de edad, empleada, del domicilio de _____, Departamento de _____, con Documento Único de Identidad Número _____, 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 cero _____, que en adelante me denominaré **"El Arrendatario" o "el Instituto"**; y por otra **MARIA ISABEL RIVAS DE VALDES**, de _____ años de edad, Agente de Seguros, del domicilio de _____, departamento de _____ con Documento Único de Identidad número _____ actuando en mi carácter de Administradora Única y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **LA CORNUCOPIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia LA CORNUCOPIA, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria _____; y que en el transcurso de este contrato me denominaré **"la Arrendante"**, y en las calidades expresadas, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**, sujeto en lo concerniente a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, así como a las obligaciones, condiciones, pactos y renunciaciones siguientes: **I. OBJETO DEL CONTRATO**: El presente contrato tiene por objeto, el arrendamiento de 30 espacios para estacionamiento de vehículos automotores, en un inmueble ubicado en la esquina formada en la Primera Calle Poniente y Decima Primera Avenida Norte, de la Ciudad de San Salvador,

II. FINALIDAD: El inmueble objeto de este contrato tiene como finalidad el aparcamiento de treinta vehículos del personal del Instituto, durante los días contemplados de lunes a viernes, en el horario de las cinco horas a las diecisiete horas; pudiendo ingresar a parquear únicamente quien se identifique con el carné institucional. **III. PLAZO:** El Plazo para el presente arrendamiento será de trescientos dieciocho días, comprendidos del diecisiete de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; 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) El arrendatario 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 dieran su consentimiento a fin de que el contrato se prorrogare por un período igual, el contrato se tendrá por finalizado. **IV. PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del arrendamiento es por la cantidad de **QUINCE MIL NOVECIENTOS DOCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$15,912.00)**. El Arrendatario se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de: UNA cuota de SEISCIENTOS DOCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$612.00), DIEZ cuotas mensuales, de UN MIL QUINIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,530.00), fijas, sucesivas y vencidas; dichos pagos serán cancelados en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer: la factura de Consumidor Final, al monto de la factura 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. 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 Catorce. **V. GARANTÍA: La 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, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, por el valor de **UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$1,591.20)** equivalentes al diez por ciento (10%) del monto

del contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, tendrá una vigencia de sesenta días posteriores al vencimiento del mismo. **VI. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** Serán de cuenta del arrendante todos los impuestos, gastos de comunidad, tasas o contribuciones que afecten el inmueble, tanto actuales como futuros. **VII. PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario: a) ocupar el inmueble para fines distintos al cual se le ha arrendado; b) no podrá hacer modificaciones sin autorización escrita por parte de la arrendante y en todo caso las modificaciones correrán por cuenta exclusiva del arrendatario; c) todas las mejoras o reparaciones que hiciere el arrendatario en el inmueble en referencia y que queden adheridas permanente al inmueble quedarán en beneficio y propiedad de la arrendante; d) no constituir comodato; e) no ceder o traspasar a cualquier título los derechos que este contrato le confiere. **VIII. DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte del presente contrato, oferta de fecha veintidós de enero de dos mil catorce, las resoluciones modificativas de prórroga que se originaren a raíz del presente contrato, resolución de terminación por interés del Instituto o modificaciones de cualquier otra índole. **IX. MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, “El Arrendatario” podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, previa aceptación por escrito de la arrendante, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará 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 Arrendante, 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. **X. MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN:** De común acuerdo, las partes contratantes manifestamos que, el presente Contrato podrá ser modificado y 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 motivos de caso fortuito o fuerza mayor, b) Cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y c) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos, el Instituto 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 acreditará la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga, la que se considerará parte integral del presente contrato. **XI. TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad con el artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XII. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Cualquier conflicto que surja con motivo de la interpretación o ejecución del Contrato, se resolverá en primer lugar por Arreglo Directo entre las partes, de conformidad al procedimiento establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; intentado y agotado el Arreglo Directo entre las partes el conflicto será sometido a sede judicial. **XIII. ADMINISTRACIÓN DEL**

CONTRATO: El Instituto designa representante ante la Arrendante a Norma Estela Torres de Hernández, Coordinadora de Mantenimiento; para los efectos del presente contrato, quien ejercerá la administración del mismo. Sus funciones serán las establecidas en el Artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XIV. NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación, solicitud o aprobación en virtud de este Contrato se dará por escrito, y, se considerará dada cuando haya sido entregada por mano a un representante autorizado de la parte a la que esté dirigida, o cuando se haya enviado por correo certificado, correo electrónico, telegrama o fax, a dicha parte, a las direcciones siguientes: Para el Instituto: Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, con Norma Estela Torres de Hernández, Coordinadora de Mantenimiento, y Zoila Flores Jurado, Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional en Novena Avenida Norte número ciento veinte, San Salvador; Teléfonos Números dos cinco uno cero – cuatro uno cero cero; dos cinco uno cero – cuatro uno uno seis y dos cinco uno cero – cuatro uno uno cinco. Para la Arrendante: Ana Patricia Sánchez,

Así nos expresamos, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en tres ejemplares, en la ciudad de San Salvador, a los diecisiete días del mes de febrero de dos mil catorce.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva.

María Isabel Rivas de Valdes
la Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las siete horas cuarenta minutos del día diecisiete de febrero del año dos mil catorce. Ante mí, **REINA PATRICIA TENORIO SALGADO**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte, **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____ Departamento de San Salvador, a quien conozco e

identifico por medio de su con Documento Único de Identidad Número

, actuando en nombre y representación, en su carácter de Apoderada

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

que en adelante denominaré "**el Arrendante**" 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 el otorgante en nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, a suscribir el mencionado Poder; y por otra parte la señora **MARIA ISABEL RIVAS DE VALDES**, de

de edad, , del domicilio de , departamento de , a quien no conozco pero hoy identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

quien actúa en su carácter de Administradora Única y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **LA CORNUCOPIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia LA CORNUCOPIA, S.A. DE C.V.**, de naturaleza anónima de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

en adelante denominaré "**La arrendante**"; personería que también doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la fotocopia debidamente certificada ante Notario, de la documentación siguiente: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad La Cornucopia, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que contiene todas las cláusulas y estatutos que actualmente regulan la vida de la Sociedad, otorgada en esta ciudad a las diecisiete horas del día diecisiete de julio del año mil novecientos ochenta y cuatro, ante los oficios notariales de **José Mendoza**, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CUARENTA del libro CUATROCIENTOS CATORCE del Registro de Sociedades, el día treinta de julio de mil novecientos

ochenta y cuatro; en la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, domicilio, es como se ha dicho, y que dentro de sus finalidades se encuentran la de otorgar actos como el presente; que la representación legal, extrajudicial y el uso de la firma social corresponde Director Único, quien durara en sus funciones cinco años, contados a partir de la fecha en que tome posesión de su cargo, pudiendo ser reelecto; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Mínimo de la referida Sociedad, otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las quince horas del día ocho de Diciembre de dos mil nueve, ante los oficios del Notario Carlos Rodolfo Meyer García, inscrita en el Registro de Comercio, bajo el Número QUINCE del Libro DOS MIL QUINIENTOS NUEVE del Registro de Sociedades, con fecha trece de Enero de dos mil diez, por medio de la cual se aumentó el capital social mínimo hasta Cuatrocientos cincuenta y siete mil ciento cuarenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América; **c)** Credencial de Elección de Administrador Único de la Sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al número CINCUENTA Y TRES, del Libro DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE, del folio doscientos sesenta y dos al folio doscientos sesenta y cuatro del Registro de Sociedades, el día veintiocho de abril de dos mil nueve, en la que consta que en libro de Actas de Junta General de Accionistas se encuentra el Acta número SESENTA de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en esta ciudad a las ocho horas del día veintidós de abril de dos mil nueve, en la que en su punto UNICO, se acordó elegir a su nueva administración de la sociedad, resultando electa para el cargo de Administradora Única la compareciente para el plazo de cinco años a partir de la fecha de inscripción en el registro de comercio, por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; y en tal carácter ambas partes **ME DICEN:** Que en las calidades en que comparecen, reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento y que en su orden se leen:

e **“María Isabel Rivas de Valdes”** que asimismo reconocen todas las obligaciones y condiciones contempladas en el mencionado documento, el cual contiene el Contrato de **ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR,** promovido bajo el proceso de libre gestión número **veintidós – dos mil catorce**, el cual se sujeta a todo lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará LACAP, así como las obligaciones que las mismas amparan, el contrato por medio del cual **“la Arrendante”** se obliga a arrendar TREINTA espacios para estacionamiento de vehículos

, por el monto de **QUINCE MIL NOVECIENTOS DOCE DOLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Garantizando dicho contrato según lo especificado en la Cláusula V del mismo contrato, comprometiéndose a responder por cualquier incumplimiento del contrato, sometiéndose expresamente “la Arrendante” para el cumplimiento del Contrato respectivo a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, su Reglamento y demás leyes afines, efectuando cualquier reclamo únicamente por las vías que establecen las leyes del país y a la cláusula XII de este contrato. Por su parte “**el Instituto**” se obliga a pagar, previos los trámites legales a “**La Arrendante**”, el valor de **QUINCE MIL NOVECIENTOS DOCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. por medio de: UNA cuota de SEISCIENTOS DOCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y DIEZ cuotas mensuales, de UN MIL QUINIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, fijas, sucesivas y vencidas; dichos pagos serán cancelados en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer: la factura de Consumidor Final, al monto de la factura 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. 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 Catorce; así mismo manifiestan que se someten a las restantes condiciones, pactos y renunciaciones que se estipulan en el contrato que por este medio se autentica. Yo, la Suscrita Notario DOY FE: **I)** Que las firmas que se han relacionado son AUTÉNTICAS por haber sido puestas por los comparecientes, quienes reconocen y ratifican los restantes términos del contrato aludido, otorgado en esta ciudad, en esta misma fecha; y **II)** Que hice saber a los comparecientes, que por la naturaleza de este contrato, debe de haberse dado estricto cumplimiento a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento; y además les expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de tres hojas, y leída que se las hubo, íntegramente, en un solo acto, la ratificaron y firmamos.- DOY FE.-

pasan firmas.....

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva.

María Isabel Rivas de Valdes
la Arrendante

NOTARIO