

MODIFICATIVA No. 04 AL CONTRATO No. 26/2014

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL, DEL
INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER,
EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.**

PERIODO DE VIGENCIA: 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2016

ORIGEN DE FONDOS: GOES

**ARRENDANTE: LUIS CHICAS ELECTRICISTAS, S.A. DE C.V., que puede abreviarse
LUCELEC, S.A. DE C.V.**

NOSOTRAS: YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y representación en del
INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, nombrada como
Directora Ejecutiva mediante Acuerdo Número DIEZ, del Acta OCHO emitido por la Junta
Directiva, en la ciudad de San Salvador el día diecinueve de diciembre del año dos mil catorce,
Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación
Tributaria [REDACTED], quien en este
instrumento me denominaré "**El Arrendatario**" o "**el Instituto**"; y por otra parte **LUIS
ALFONSO CHICAS ARIAS,** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la
sociedad **LUIS CHICAS ELECTRICISTAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE**, que puede abreviarse **LUCELEC, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del
domicilio de Santa Tecla, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED], en adelante me llamaré "**la Arrendante**", y en las
calidades expresadas, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar la modificativa número

CERO CUATRO del contrato número **VEINTISEIS / DOS MIL CATORCE, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones que en adelante se denominará LACAP y a su reglamento que se denominará RELACAP suscrito por ambas partes en esta Ciudad en fecha uno de abril de dos mil catorce, ante los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado, prorrogado por primera ocasión mediante Resolución número CIENTO SEIS “A” – DOS MIL CATORCE de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, prorrogado por segunda ocasión mediante Resolución número CIENTO CUARENTA Y CUATRO – DOS MIL CATORCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce, prorrogado por tercera ocasión mediante Resolución número CINCUENTA Y SIETE – DOS MIL QUINCE de fecha veintinueve de junio de dos mil quince y el cual hoy es prorrogado por medio de Resolución número CIENTO VEINTE – DOS MIL QUINCE de fecha veintiséis de noviembre de dos mil quince, 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 **SEIS MESES**, comprendidos del uno de enero al treinta de junio de dos mil quince; 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 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 del arrendamiento es por la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$8,814.00)**, el cual incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la prestación de Servicios. El Arrendatario se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio seis cuotas mensuales de **UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,469.00)**, 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: Factura de Consumidor Final, al monto de la factura se le deducirá el impuesto al valor agregado y a la cantidad neta resultante se le efectuara 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, 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, 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 Dieciséis.

QUINTA. 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 **OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$881.40)**, 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, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en tres ejemplares, en la ciudad de San Salvador, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva

Luis Alfonso Chicas Arias
La Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día dieciocho de diciembre del año dos mil quince. Ante mi **REINA PATRICIA TENORIO SALGADO**, Notario, de este domicilio,

comparecen por una parte la Licenciada **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

quien actúa 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]

[REDACTED] que en adelante denominaré “**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 de fecha veintinueve de febrero del año mil novecientos noventa y seis, publicado en el Diario Oficial número cuarenta y tres, Tomo trescientos treinta, de fecha uno de marzo del año mil novecientos noventa y seis, que contiene la Ley del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, por medio del cual fue creado el mencionado instituto, en cuyo texto establece que la máxima autoridad del Instituto es la Junta Directiva Ley que en su artículo seis literal a) establece que la presidenta de la Junta Directiva será la secretaria Nacional de la Familia y en su artículo nueve literal d) establece que la representación judicial y extrajudicial del Instituto del Instituto es atribución de la presidenta de la Junta Directiva. **b)** Acuerdo Número DIEZ, del Acta OCHO emitido por la Junta Directiva, en la ciudad de San Salvador el día diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, en donde consta que por unanimidad la Junta Directiva nombró como Directora Ejecutiva Yanira Maridol Argueta Martínez. **c)** Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial, otorgado ante los oficios notariales de **Lizeth Marlene Ayala Rodríguez**, a las catorce horas del día veintiséis de agosto del año dos mil catorce, por la Presidenta de la Junta Directiva del Instituto, 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 **LUIS ALFONSO CHICAS ARIAS**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **LUIS CHICAS ELECTRICISTAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse

LUCELEC, S.A. DE C.V., sociedad anónima de capital variable, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de Santa Tecla, de tiempo indeterminado, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en adelante denominaré **“La arrendante”**; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista copias certificadas de:

a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad, otorgada en esta ciudad a las once horas del día doce de diciembre de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Evergreen Bisset Campos Cruz, en la que consta que su denominación, naturaleza, nacionalidad, domicilio, plazo es como se ha dicho; que la representación judicial, extrajudicial de la sociedad, el uso de la firma social corresponderá al Administrador Único Propietario, quien durará en sus funciones cinco años, pudiendo ser reelectos, inscrita en el Registro de Comercio al Número CUATRO del Libro DOS MIL CUATROCIENTOS UNO, del Registro de Sociedades, del Folio once al folio veinticuatro, el día seis de marzo de dos mil nueve; b) Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente de la sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO UNO del libro TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO, de folio cuatrocientos veinte a folios cuatrocientos veintiuno del Registro de Sociedades, el día trece de diciembre de dos mil trece, en la cual consta que en el libro de Actas de Junta General de Accionista de la sociedad se encuentra el Acta número NUEVE, celebrada en la ciudad de Nueva San Salvador a las quince horas del día nueve de diciembre de dos mil trece y en el punto UNICO consta la elección del Administrador Único Propietario y Suplente resultando electo el compareciente para el plazo de cinco años a partir del día de su elección con vencimiento el trece de diciembre de dos mil dieciocho, por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente; 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”**, e **“Ilegible”**; que asimismo reconocen todas las obligaciones y condiciones contempladas en el mencionado documento que antecede, el cual contiene la modificativa número **CERO CUATRO** del contrato número VEINTISEIS / DOS MIL CATORCE, **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones que en adelante se denominará LACAP y a su reglamento que se denominará RELACAP suscrito por ambas partes en esta Ciudad en fecha uno de abril de dos mil catorce, ante mis oficios notariales, prorrogado por primera ocasión mediante Resolución número CIENTO SEIS “A” – DOS MIL CATORCE de fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, prorrogado por segunda ocasión mediante Resolución número CIENTO CUARENTA Y CUATRO – DOS MIL CATORCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce, prorrogado por tercera ocasión

mediante Resolución número CINCUENTA Y SIETE – DOS MIL QUINCE de fecha veintinueve de junio de dos mil quince y el cual hoy es prorrogado por medio de Resolución número CIENTO VEINTE – DOS MIL QUINCE de fecha veintiséis de noviembre de dos mil quince, 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 SEIS MESES, comprendidos del uno de enero al treinta de junio de dos mil quince; 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 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 del arrendamiento es por la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el cual incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la prestación de Servicios. El Arrendatario se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio seis cuotas mensuales de **UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE 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: Factura de Consumidor Final, al monto de la factura se le deducirá el impuesto al valor agregado y a la cantidad neta resultante se le efectuara 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, 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, 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 Dieciséis. **QUINTA. 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 **OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR 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 se expresaron la y el compareciente, a quienes 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

Luis Alfonso Chicas Arias

La Arrendante

NOTARIO