



MODIFICATIVA No. 07 DEL CONTRATO No. 03/2010
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL, DEL
INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD
DE AHUACHAPÁN, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN
DURANTE EL PERIODO: DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.
ARRENDANTES: JOSE ANTONIO TORRUELLAS AGUIRRE Y DENY ALICIA
URRUTIA DE TORRUELLAS.

Nosotros: **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ,** [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] en mi calidad de Directora Ejecutiva, nombrada mediante Acuerdo Número TRES, del Acta CUATRO emitido por la Junta Directiva, en la ciudad de San Salvador el día veinticuatro de junio del año dos mil catorce, quien en este instrumento me llamaré "El Arrendatario" o "el Instituto"; y por otra parte los señores, **JOSE ANTONIO TORRUELLAS AGUIRRE,** [REDACTED]

[REDACTED] y la señora **DENY ALICIA URRUTIA DE TORRUELLAS,** [REDACTED]

[REDACTED] quienes en el transcurso de este contrato nos denominaremos "**los Arrendantes**", y en las calidades expresadas, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos la modificativa número SIETE del contrato número **CERO TRES/DOS MIL DIEZ, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL, DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD DE AHUACHAPÁN,**

DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN, suscrito por ambas partes en esta Ciudad en fecha veintitrés de diciembre de dos mil nueve, ante los oficios notariales de Alma Patricia Fernández de Vides, modificado por primera ocasión por medio de la Resolución número CIENTO DOCE – DOS MIL DIEZ de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez; modificado por segunda ocasión por medio de la Resolución número CIENTO CUARENTA Y OCHO – DOS MIL ONCE de fecha dieciséis de diciembre de dos mil once; modificado por tercera ocasión por medio de la Resolución número CUARENTA – DOS MIL DOCE de fecha veintiocho de marzo de dos mil doce; modificado por cuarta ocasión por medio de la Resolución número CIENTO SETENTA Y CUATRO – DOS MIL DOCE de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, modificada por quinta ocasión por medio de la Resolución número DE CIENTO OCHENTA Y SEIS – DOS MIL TRECE, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece; modificado por sexta ocasión por medio de Resolución número DE CIENTO CUARENTA Y UNO “A” – DOS MIL CATORCE de fecha doce de diciembre de dos mil catorce, y el cual hoy es modificado por medio de Resolución CIENTO VEINTISIETE – DOS MIL QUINCE de fecha siete de diciembre de dos mil quince; dejando vigentes las demás cláusulas y condiciones bajo las que fue firmado el instrumento ya relacionado. Modificando las cláusulas SEGUNDA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO; TERCERA: PLAZO y la cláusula GARANTÍA, quedando redactadas de la siguiente manera: **SEGUNDA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El Arrendatario se obliga a pagar la cantidad de SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$6,000.00), por medio de DOCE cuotas mensuales, vencidas, y sucesivas de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$500.00) cada una; dicho pago se hará en un plazo sesenta días como mínimo, después de haber presentado el recibo de pago correspondiente, al cual se le efectuara la retención del pago de Impuesto sobre la Renta, tal como lo ordena la Legislación Tributaria vigente. 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 Arrendatario; en caso contrario, se dará por terminado el presente contrato y el Arrendatario 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 Dieciséis. Las cuotas de pago serán entregadas a los señores José Antonio Torruellas Aguirre y Deny Alicia Urrutia de Torruellas, por ser a quienes legalmente les corresponde el derecho de USUFRUCTO en porcentaje del cincuenta por ciento a cada uno sobre el inmueble en mención, habiéndolo adquirido por medio de escritura pública de compraventa a favor del ingeniero Efraín

Antonio Torruellas Urrutia, quien les cedió dicho derecho. **TERCERA: PLAZO.** La vigencia del presente contrato será de DOCE MESES, comprendidos desde el uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis, ambas fechas inclusive. Al vencimiento del plazo, el presente contrato podrá prorrogarse por períodos iguales y/o menores de tiempo conforme a la LACAP y a otras normativas vigentes, cuando existan razones justificadas y de común acuerdo, con treinta días de anticipación a la fecha de vencimiento de dicho plazo; para lo cual deberá emitirse la correspondiente resolución para dicha prórroga. Contratista se obliga a brindar el Servicio durante el período comprendido del uno de enero hasta el treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, pudiendo prorrogarse tal plazo de conformidad a la LACAP y a este Contrato. **CUARTA GARANTÍA: Los Arrendantes:** 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 SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$600.00), 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 dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil quince

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva.

José Antonio Torruellas Aguirre
El Arrendante

Deny Alicia Urrutia de Torruellas
La Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del día dieciocho de diciembre de dos mil quince. Ante mi **SANDRA MARITZA ESCALANTE VINDEL**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte la Licenciada **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ** [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 denominaré “**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, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, publicado en el Diario Oficial número cuarenta y tres, Tomo trescientos treinta, de fecha uno de marzo de mil novecientos noventa y seis, que contiene la Ley del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer por medio de la 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 es atribución de la Presidenta de la Junta Directiva; b) Certificación del acuerdo de acta 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 autorizó a la Presidenta del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, otorgar Poder General Administrativo y Judicial con Clausula Especial a favor de Yanira Maridol Argueta Martínez, en su calidad de Directora Ejecutiva, 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 otorgar actos como el aquí mencionado, en dicho poder se encuentra legitimada la personería con la que compareció la señora Vanda Guiomar Pignato en Representación del Instituto; y por otra parte los señores **JOSE ANTONIO TORRUELLAS AGUIRRE**, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] y
DENY ALICIA URRUTIA DE TORRUELLAS, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] quienes en el curso de este contrato serán denominados "**los Arrendantes**" 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**", "**Ilegible**" y "**Deny de Torruellas**"; que asimismo reconocen todas las obligaciones y condiciones contempladas en el mencionado documento que antecede, el cual contiene modificativa número SIETE del contrato número **CERO TRES/DOS MIL DIEZ, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL, DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD DE AHUACHAPÁN, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN,** suscrito por ambas partes en esta Ciudad en fecha veintitrés de diciembre de dos mil nueve, ante los oficios notariales de Alma Patricia Fernández de Vides, modificado por primera ocasión por medio de la Resolución número CIENTO DOCE – DOS MIL DIEZ de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez; modificado por segunda ocasión por medio de la Resolución número CIENTO CUARENTA Y OCHO – DOS MIL ONCE de fecha dieciséis de diciembre de dos mil once; modificado por tercera ocasión por medio de la Resolución número CUARENTA – DOS MIL DOCE de fecha veintiocho de marzo de dos mil doce; modificado por cuarta ocasión por medio de la Resolución número CIENTO SETENTA Y CUATRO – DOS MIL DOCE de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, modificada por quinta ocasión por medio de la Resolución número DE CIENTO OCHENTA Y SEIS – DOS MIL TRECE, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece; modificado por sexta ocasión por medio de Resolución número DE CIENTO CUARENTA Y UNO "A" – DOS MIL CATORCE de fecha doce de diciembre de dos mil catorce, y el cual hoy es modificado por medio de Resolución CIENTO VEINTISIETE – DOS MIL QUINCE de fecha siete de diciembre de dos mil quince; dejando vigentes las demás cláusulas y condiciones bajo las que fue firmado el instrumento ya relacionado. Modificando las cláusulas SEGUNDA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO; TERCERA: PLAZO y la cláusula GARANTÍA, quedando redactadas de la siguiente manera: **SEGUNDA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.** El Arrendatario se obliga a pagar la cantidad de SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por medio de DOCE cuotas mensuales, vencidas, y sucesivas de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una; dicho pago se hará en un plazo sesenta días como mínimo, después de haber presentado el recibo de pago

correspondiente, al cual se le efectuara la retención del pago de Impuesto sobre la Renta, tal como lo ordena la Legislación Tributaria vigente. 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 Arrendatario; en caso contrario, se dará por terminado el presente contrato y el Arrendatario 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 Dieciséis. Las cuotas de pago serán entregadas a los señores José Antonio Torruellas Aguirre y Deny Alicia Urrutia de Torruellas, por ser a quienes legalmente les corresponde el derecho de USUFRUCTO en porcentaje del cincuenta por ciento a cada uno sobre el inmueble en mención, habiéndolo adquirido por medio de escritura pública de compraventa a favor del ingeniero Efraín Antonio Torruellas Urrutia, quien les cedió dicho derecho. **TERCERA: PLAZO.** La vigencia del presente contrato será de DOCE MESES, comprendidos desde el uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis, ambas fechas inclusive. Al vencimiento del plazo, el presente contrato podrá prorrogarse por períodos iguales y/o menores de tiempo conforme a la LACAP y a otras normativas vigentes, cuando existan razones justificadas y de común acuerdo, con treinta días de anticipación a la fecha de vencimiento de dicho plazo; para lo cual deberá emitirse la correspondiente resolución para dicha prórroga. Contratista se obliga a brindar el Servicio durante el período comprendido del uno de enero hasta el treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, pudiendo prorrogarse tal plazo de conformidad a la LACAP y a este Contrato. **CUARTA GARANTÍA: Los Arrendantes:** 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 SEISCIENTOS DÓLARES 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, comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento y habiéndose leído íntegramente la presente acta notarial que consta de dos folios útiles en un solo acto ininterrumpido, manifestaron su conformidad, lo ratificaron en todo y cada una de sus partes y para constancia firmamos, DOY FE.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva.

José Antonio Torruellas Aguirre
El Arrendante

Deny Alicia Urrutia de Torruellas
La Arrendante

NOTARIO