



MODIFICATIVA No. 02 AL CONTRATO No. 04/2014

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

**ARRENDANTE: OLIMPIA ISABEL ESCOBAR DE MURILLO. DURANTE EL PERIODO:
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.**

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

[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 "La Arrendataria" o "el Instituto"; y por otra parte **OLIMPIA ISABEL ESCOBAR DE MURILLO,** [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] actuando en mi carácter de Apoderada General Administrativa y Mercantil con Cláusula Especial de los señores **ALBA CONCEPCIÓN ESCOBAR DE RAMIREZ,** conocida por **REYNA ESCOBAR DE RAMIREZ,** [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]; **ARISTIDES ESCOBAR BENITEZ,** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] y **NELSON ULISES ESCOBAR BENITEZ,** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este contrato me denominaré "**la Arrendante**", y en las calidades expresadas, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar la modificativa número CERO DOS del contrato número CERO CUATRO/DOS MIL CATORCE, **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**, 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 veinte de diciembre de dos mil trece, ante los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado; modificado por primer ocasión medio de Resolución número DE CIENTO CUARENTA "A" – DOS MIL CATORCE de fecha ocho de diciembre de dos mil catorce, y el cual hoy modificamos por medio de resolución DE CIENTO VEINTIOCHO – 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 únicamente las cláusulas TERCERA: PLAZO, CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO; QUINTA: GARANTÍAS, quedando redactadas de la siguiente manera: **TERCERA. PLAZO:** El Plazo para el presente arrendamiento será de **DOCE MESES**, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; 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 **TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$30,000.00)**. El Arrendatario se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio DOCE cuotas mensuales, de **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,500.00)**, 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, así como también la

deducción del diez por ciento correspondiente al Impuesto sobre la renta, según manda el Artículo treinta y siete de la Ley del Impuesto sobre la Renta. 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. GARANTÍAS:** **A) El Arrendatario** entrega en calidad de DEPÓSITO la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, 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 el Arrendatario devuelva el inmueble en perfectas condiciones. **B) 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 **TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, (US\$ 3,000.00) 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. 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 diez días del mes de diciembre del año dos mil quince.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva.

Olimpia Isabel Escobar de Murillo
La Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del día diez 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**,

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

, 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, quien en este instrumento me llamaré "**La Arrendataria**" o "**el Instituto**" y por otra parte la señora **OLIMPIA ISABEL ESCOBAR DE MURILLO**,

[REDACTED], actuando en mi carácter de Apoderada General Administrativa y Mercantil con Cláusula Especial de los señores **ALBA CONCEPCIÓN ESCOBAR DE RAMIREZ, conocida por REYNA ESCOBAR DE RAMIREZ,** [REDACTED]

[REDACTED]; **ARISTIDES ESCOBAR BENITEZ,** [REDACTED]

[REDACTED] y **NELSON ULISES ESCOBAR BENITEZ,** [REDACTED]

que en adelante denominare **“La Arrendante”** personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista a) Copia certificada del Poder General Administrativo y Mercantil con Clausula Especial otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veinticuatro de octubre de dos mil trece, ante los oficios notariales de Flor de María Carballo Montoya, en el cual faculta a la ahora apoderada para que en su nombre y representación haga cualquier trámite sobre una propiedad de la cual juntamente con ella son dueños el primer y la tercer compareciente en un veinticinco por ciento cada uno, del inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato; así mismo para que pueda recibir dinero proveniente de dichas operaciones ya sea al crédito o al contado o cualquier forma de pago conforme a la ley; 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”** y **“Olimpia E de Murillo”**, que así mismo reconocen todas las obligaciones y condiciones contempladas en el mencionado documento que contiene modificativa número CERO DOS del contrato número CERO CUATRO/DOS MIL CATORCE, **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR,** 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 veinte de diciembre de dos mil trece, ante los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado; modificado por primer ocasión medio de Resolución número DE CIENTO CUARENTA “A” – DOS MIL CATORCE de fecha ocho de diciembre de dos mil catorce, y el cual hoy modificamos por medio de resolución DE CIENTO

VEINTIOCHO – 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 únicamente las cláusulas TERCERA: PLAZO, CUARTA: PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO; QUINTA: GARANTÍAS, quedando redactadas de la siguiente manera: **TERCERA. PLAZO:** El Plazo para el presente arrendamiento será de **DOCE MESES**, comprendidos del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis; 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. **CUARTA. PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del arrendamiento es por la cantidad de **TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. El Arrendatario se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio DOCE cuotas mensuales, de **DOS MIL QUINIENTOS 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, así como también la deducción del diez por ciento correspondiente al Impuesto sobre la renta, según manda el Artículo treinta y siete de la Ley del Impuesto sobre la Renta. 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. GARANTÍAS: A) El Arrendatario** entrega en calidad de DEPÓSITO la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, 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 el Arrendatario devuelva el inmueble en perfectas condiciones. **B) 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 **TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, equivalentes al diez por ciento del monto del contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, tendrá una vigencia de sesenta días posteriores al vencimiento del mismo. Así se expresaron los comparecientes, 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.

Olimpia Isabel Escobar de Murillo
La Arrendante

NOTARIO