



Contrato No.001/2016 ARRENDAMIENTO

FÉLIX CÁRCAMO CAMPOS, [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi carácter de **PRESIDENTE** y Representante Legal del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE FOMENTO COOPERATIVO. INSAFOCOOP**, Institución 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 en el nombramiento del Licenciado **FELIX CARCAMO CAMPOS**, por un periodo de funciones de tres años, a partir de la fecha once de junio del dos mil catorce hasta el dos de junio del dos mil dieciséis, debidamente firmado Acuerdo número **SETENTA Y DOS**, por el Señor Presidente de la Republica, de fecha once de junio del año dos mil catorce y el Artículo veinte, literal b) de la misma Ley, en la que me conceden las facultades para firmar en el carácter en que actuó, contratos como el presente, en representación de la institución, que en el transcurso del presente instrumento me denominare **EI ARRENDATARIO** y por otra parte el señor **SALVADOR ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, de [REDACTED]

[REDACTED] actuando a titulo personal que en el transcurso del presente instrumento me denominaré” **“EI ARRENDANTE”** y en los caracteres antes dichos, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, para ser utilizado como Oficina Regional de Occidente ubicada en el Departamento de Santa Ana, contratación adjudicada mediante acuerdo número ciento ochenta y uno de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, donde el Consejo de Administración de este Instituto en Sesión Ordinaria número Setecientos cuarenta y dos el **PUNTO CINCO, LITERAL C, ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ACUERDAN**: la Aprobación del arrendamiento de la casa donde funcionarán la Oficina Regional de Occidente. En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado entre Instituto Salvadoreño de Fomento 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 el presente instrumento; b) Precio del Contrato: Es el precio pagadero a **SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ** de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; c) Suministro: es el servicio que presta a el señor **SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ** que de acuerdo a


las especificaciones técnicas detalladas en su oferta; d) Institución Arrendataria: Es la Institución de la Administración Pública que esta solicitando el suministro del bien inmueble Ubicado en Santa Ana para arrendar; e) El Arrendante: es el señor SALVADOR ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ; 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 material, 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 al arrendatante con treinta días de anticipación a la finalización del plazo o de sus prorrogas de igual manera la arrendatante. 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 arrendatante. **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 DOLARES DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, (\$6,780.00), el cual será pagado por la Institución Arrendataria de la siguiente forma: cancelara la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, (\$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 numero II, situado en quince calle poniente numero cuatrocientos dos, Centro de Gobierno San Salvador. La Arrendante 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 el 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, y se aplicara 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 dieciséis, b) Queda convenido por ambas partes que cuando la arrendataria por interés público, ya sea por necesidades nuevas, causas, imprevistas, por motivos de caso fortuito, fuerza mayor y otras circunstancias similares y a petición de la Institución Arrendataria, podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte, debiendo la Institución Arrendataria notificar al arrendatante con treinta días de anticipación la desocupación del inmueble respectivo. **IV. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION ARRENDATARIA.** La Institución Arrendataria hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las Cifras Presupuestarias correspondientes. **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** El Arrendante se obliga a



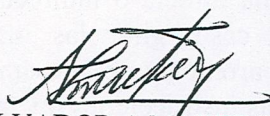


lo siguiente: a efectuar por su cuenta el pago de impuestos tasa contribuciones y otros aunque no se determinen en este contrato. **VI. CESION.** Queda expresamente prohibido al Arrendante traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad inmediata de este contrato. **VII. INCUMPLIMIENTO.** En caso de mora en el cumplimiento por parte de la Institución Arrendataria de las obligaciones emanadas del presente contrato. La Arrendante expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la Institución Arrendataria. **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; b) 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. **IX. PLAZO DE RECLAMOS.** 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 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 tal como se establece en la cláusula XIV de este contrato, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y 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 acreditará 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 e instrucciones sobre la forma de cumplir las obligaciones formuladas por la institución contratante, c) Resoluciones modificativas, y d) Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **XII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** La Institución arrendataria se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, Ley de Inquilinato, y demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la 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 respecto considere convenientes. La arrendante expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la Institución Arrendataria las cuales le serán comunicadas por medio de La Dirección Superior de **INSAFOCOOP.** **XIII. MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución Arrendataria podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del 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.** 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

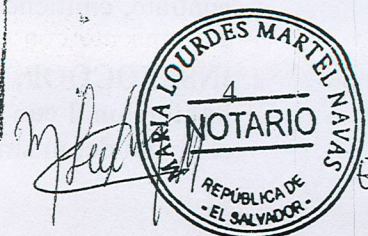
en detrimento de la Arrendataria, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe. **XIV. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** Por motivos de casos fortuitos o fuerza mayor se establecen expresamente como causales 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 aplicarán las disposiciones de las leyes comunes o especiales en cuanto fueren aplicables 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. ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** La administración del contrato estará a cargo del Jefe de Oficina Regional de Occidente, Lic. Maria Luisa Méndez Jovel, a quien se denominará Administrador del Contrato. Esta persona tendrá a su cargo el control y la recepción del servicio. Será responsable por que 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 informará a las Instancias correspondientes, lo que servirá de base al INSAFOCOOP para determinar las sanciones o descuentos que podrá aplicar el Contratista. **XVIII. NOTIFICACIONES:** El contratante señala como lugar para recibir notificaciones en la quince calle poniente, Edificio Urrutia Abrego dos, Centro de Gobierno frente a INPEP, San Salvador, y el Arrendante: en kilómetro setenta carretera a Candelaria de la Frontera, Cantón Comecayo, en la ciudad de Santa Ana. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. Así nos expresamos los comparecientes, quiénes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador; primero de enero del año dos mil dieciséis.


Lic. FELIX CARCAMO CAMPOS
EL ARRENDATARIO
INSAFOCOOP




Señor SALVADOR A. MARTINEZ CHAVEZ
EL ARRENDANTE

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



La Ciudad de San Salvador, a las dos horas del día primero de enero del año dos mil dieciséis. Ante mí, **MARÍA LOURDES MARTEL NAVAS**, Notario, mayor de edad, de este domicilio y del de Santa Tecla, Departamento de La Libertad. Comparecen los señores: **FÉLIX CÁRCAMO CAMPOS**, de sesenta y ocho años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de Antiguo Cuscatlán Departamento de La Libertad, portador de Documento Único de Identidad con número cero seis dos cero tres nueve - nueve, con fecha de vencimiento el uno de junio del año dos mil diecinueve, con número de Identificación Tributaria: un mil ciento quince guion veinte once cuarenta y siete guion cero cero uno guion tres, actuando en nombre y representación en mi carácter de **PRESIDENTE** y Representante Legal del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE FOMENTO COOPERATIVO. INSAFOCOOP**, Institución 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 en el nombramiento del Licenciado **FELIX CARCAMO CAMPOS**, por un periodo de funciones de tres años, a partir de la fecha once de junio del dos mil catorce hasta el dos de junio del dos mil dieciséis, debidamente firmado Acuerdo número **SETENTA Y DOS**, por el Señor Presidente de la Republica, de fecha once de junio del año dos mil catorce y el Artículo veinte, literal b) de la misma Ley, en la que me conceden las facultades para firmar en el carácter en que actuó, contratos como el presente, en representación de la institución, que en el transcurso del presente instrumento me denominare **EL ARRENDATARIO** y por otra parte el señor **SALVADOR ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, de setenta y un años de edad, comerciante, del domicilio de Santa Ana, departamento de Santa Ana, portador de mi Documento Único de Identidad número cero cero dos cinco nueve dos siete cuatro - cuatro, y con número de Identificación Tributaria cero uno cero tres- cero tres cero uno cuatro cuatro - cero cero uno - cinco, actuando a título personal que en el transcurso del presente instrumento me denominaré” **“EL ARRENDANTE”** y en los caracteres antes dichos, **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, para ser utilizado como Oficina Regional de Occidente ubicada en el Departamento de Santa Ana, contratación adjudicada mediante acuerdo número ciento ochenta y uno de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, donde el Consejo de Administración de este Instituto en Sesión Ordinaria número Setecientos cuarenta y dos el **PUNTO CINCO, LITERAL C, ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ACUERDAN**: la Aprobación del arrendamiento de la casa donde funcionaran la Oficina Regional de Occidente. En el presente contrato, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: a) Contrato: es el convenio celebrado entre Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo con el Señor **SALVADOR ANTONIO MARTÍNEZ CHAVEZ**, de conformidad a lo ofertado, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones plasmadas en el presente instrumento; b) Precio del Contrato: Es el precio pagadero a **SALVADOR ANTONIO MARTÍNEZ CHAVEZ** de acuerdo a lo establecido en su oferta económica; c) Suministro: es el servicio

que prestara el señor SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHAVEZ que 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 Ubicado en Santa Ana para arrendar; **e)** El Arrendante: es el señor SALVADOR ANTONIO MARTINEZ CHÁVEZ; 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, numero 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. Rigíendose 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 material, 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 al arrendatante con treinta días de anticipación a la finalización del plazo o de sus prorrogas de igual manera la arrendatante. 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 arrendatante. **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 DOLARES DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, (\$6,780.00), el cual será pagado por la Institución Arrendataria de la siguiente forma: cancelara la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, (\$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 San Salvador. La Arrendante 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 el 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, y se aplicara 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 dieciséis; b) Queda convenido por ambas partes que cuando la arrendataria por interés público, ya sea por necesidades nuevas, causas, imprevistas, por motivos de caso fortuito, fuerza mayor y otras circunstancias similares y a petición de la Institución Arrendataria, podrá dar por terminado el contrato sin responsabilidad alguna de su parte, debiendo la Institución Arrendataria notificar al arrendatante con treinta días de anticipación la desocupación del inmueble respectivo. **IV. OBLIGACIONES DE LA INSTITUCION ARRENDATARIA.** La Institución Arrendataria hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a las Cifras Presupuestarias





correspondientes. **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** El Arrendante se obliga a lo siguiente: a efectuar por su cuenta el pago de impuestos tasa contribuciones y otros aunque no se determinen en este contrato. **VI. CESION.** Queda expresamente prohibido al Arrendante 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 de mora en el cumplimiento por parte de la Institución Arrendataria de las obligaciones emanadas del presente contrato. La Arrendante expresamente se somete a las sanciones que emanaren de la ley o del presente contrato, las que serán impuestas por la Institución Arrendataria. **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; b) 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 **IX. PLAZO DE RECLAMOS.** 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 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 tal como se establece en la cláusula XIV de este contrato, b) cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual, y 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 acreditará 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 e instrucciones sobre la forma de cumplir las obligaciones formuladas por la institución contratante, c) Resoluciones modificativas, y d) Otros documentos que emanaren del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato, prevalecerá este último. **XII. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** La Institución arrendataria se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, Ley de Inquilinato, y demás legislación aplicable y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la 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 respecto considere convenientes. La arrendante expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte la Institución Arrendataria las cuales le serán comunicadas por medio de La Dirección Superior de **INSAFOCOOP.XIII. MODIFICACIÓN UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, la Institución Arrendataria podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del 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.** 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 de la Arrendataria, 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 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 aplicarán las disposiciones de las leyes comunes o especiales en cuanto fueren aplicables 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 providenciaalzable 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 coradenación en costas. **XVII. ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** La administración del contrato estará a cargo del Jefe de Oficina Regional de Occidente, Licenciada Maria Luisa Méndez Jovel, a quien se denominará Administrador del Contrato. Esta persona tendrá a su cargo el control y la recepción del servicio. Será responsable por que 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 informará a las Instancias correspondientes, lo que servirá de base al INSAFOCOOP para determinar las sanciones o descuentos que podrá aplicar el Contratista. **XVIII. NOTIFICACIONES:** El contratante señala como lugar para recibir notificaciones en la quince calle poniente, Edificio Urrutia Abrego dos, Centro de Gobierno frente a INPEP, San Salvador, y el Arrendante: en kilómetro setenta carretera a Candelaria de la Frontera, Cantón Comecayo, en la ciudad de Santa Ana. Todas las notificaciones referentes a la ejecución de este contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. **DOY FE:** a) De haberles explicado claramente los efectos legales del presente instrumento que consta de cuatro hojas útiles, b) Que me cercioré 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 las reconocen y aceptan el contenido del documento que han firmado. Y leído que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

Lic. FELIX CARCAMO CAMERON
EL ARRENDATARIO
INSAFOCOOP



Señor SALVADOR A. MARTINEZ CHAVEZ
EL ARRENDANTE

IMPORTADORA FASHION
DE EL SALVADOR
Salvador Antonio Martinez Chavez
Telefax.: 2440-1820

