



MODIFICATIVA No. 05 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 JULIO AL 31 DE DICIEMBRE 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]
[REDACTED]
[REDACTED] actuando en nombre y representación del **INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER**, nombrada como Directora Ejecutiva
mediante Acuerdo Número CUATRO, del Acta CUATRO emitido por la Junta Directiva,
en la ciudad de San Salvador el día cuatro de diciembre del año dos mil quince, 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 CINCO** del contrato número **VEINTISEIS / DOS MIL CATORCE** denominado "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**"; 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, prorrogado por cuarta ocasión mediante Resolución número **CIENTO VEINTE – DOS MIL QUINCE** de fecha veintiséis de noviembre de dos mil quince y el cual hoy es prorrogado por medio de Resolución número **SETENTA Y UNO – DOS MIL DIECISEIS** de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, de conformidad a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que en adelante se denominará **LACAP**, su Reglamento que en adelante se denominará **RELACAP**, y a la **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. 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, la prórroga solicitada por la Administradora del Contrato, obedece a las Cláusulas TERCERA, CUARTA y QUINTA, detalladas de la siguiente manera:

Cláusula TERCERA. PLAZO: El Plazo para el presente arrendamiento será de SEIS MESES, comprendidos del uno de julio 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 **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; y en función del incremento

en la Cláusula **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. Con base a la opinión técnica, análisis y recomendación de Norma Estela Torres de Hernández Administradora de Contrato, nota de aceptación de la Arrendante y Resolución Razonada Número DE 71/2016, emitida por el Titular, el día veintisiete de junio de dos mil dieciséis, se prorrogó el contrato No. 26/2014 en los términos descritos anteriormente. La presente prórroga al contrato antes mencionado, no altera de manera alguna los efectos, términos, naturaleza del mismo y demás condiciones pactadas. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales de la presente prórroga de contrato, la cual queda incorporado al contrato que se prórroga y forma parte integral del mismo, juntamente con los documentos que la generan. En fe de lo cual firmamos en tres ejemplares, en la ciudad de San Salvador, el día treinta de junio de dos mil dieciséis.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva

Luis Alfonso Chicas Arias
La Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las once horas del día treinta de junio del año dos mil dieciséis. Ante mi **SANDRA MARITZA ESCALANTE VINDEL**, 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 CUATRO, del Acta CUATRO emitido por la Junta Directiva, en la ciudad de San Salvador el día cuatro de diciembre del año dos mil quince, 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 cero [REDACTED] [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 CINCO** 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, prorrogado por cuarta ocasión mediante Resolución número Resolución número **CIENTO VEINTE – DOS MIL QUINCE** de fecha veintiséis de noviembre de dos mil quince y el cual hoy es prorrogado por medio de Resolución número **SETENTA Y UNO – DOS MIL DIECISEIS** de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, 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 julio 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 **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 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