



MODIFICATIVA No. 10 DEL CONTRATO No. 05/2011
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE ATENCIÓN A LA
VIOLENCIA CONTRA LA MUJER, DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL
DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR,
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR
ARRENDANTE: MARIO ROBERTO LECHA MARTÍNEZ
DURANTE EL PERIODO: DEL 18 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOSOTRAS: YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ, [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 "**La Arrendataria**" o "**el Instituto**"; y por otra parte el señor, **MARIO ROBERTO LECHA MARTÍNEZ,** [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en su carácter personal, y que en el transcurso de este contrato denominaré "**el Arrendante**", y en las calidades expresadas, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar la modificativa número **DIEZ** del contrato número **CERO CINCO/DOS MIL ONCE**, **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE ATENCIÓN A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER, DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA**

CIUDAD DE SAN SALVADOR, 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 trece de abril del año dos mil once, ante los oficios notariales de la Licenciada Reina Patricia Tenorio Salgado, modificado por primera ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO CUARENTA Y TRES – DOS MIL ONCE de fecha nueve de diciembre de dos mil once; prorrogado por segunda ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO DIECISEIS “A” – DOS MIL DOCE de fecha catorce de septiembre de dos mil doce; prorrogado por tercera ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO SETENTA Y DOS – DOS MIL DOCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil doce; prorrogado por cuarta ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO VEINTINUEVE – DOS MIL TRECE de fecha dieciséis de septiembre de dos mil trece; prorrogado por quinta ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO OCHENTA Y CINCO – DOS MIL TRECE, de fecha nueve de diciembre de dos mil trece, prorrogado por sexta ocasión por medio de la Resolución DE NOVENTA Y NUEVE – DOS MIL CATORCE de fecha doce de septiembre de dos mil catorce; prorrogado por séptima ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO CUARENTA Y CINCO – DOS MIL CATORCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce; prorrogado por octava ocasión por medio de la Resolución DE NOVENTA Y SIETE – DOS MIL QUINCE de fecha cuatro de septiembre de dos mil quince; prorrogado por novena ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO VEINTIDOS – DOS MIL QUINCE de fecha veintisiete de noviembre de dos mil quince y el cual hoy es prorrogado por medio de Resolución DE CIENTO UNO – DOS MIL DIECISEIS de fecha veintinueve de agosto 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; que en virtud de establecerse en 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 concorra 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, quedando detalladas de la siguiente manera: **TERCERA: PLAZO.** El Plazo

para el presente arrendamiento será de **CIENTO CINCO** días, contados a partir del dieciocho de septiembre al treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil dieciséis, el presente contrato podrá prorrogarse con quince días de anticipación por períodos iguales y/o menores de tiempo del contrato original 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 al Arrendante por escrito con quince días de anticipación la intención de prorrogar el contrato, para lo cual deberá emitirse la correspondiente resolución para dicha prórroga; en caso que el arrendante no diere 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 de la presente modificativa es de **TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3,879.61)**, precio que incluye IVA, cantidad que será cancelada siempre y cuando el Arrendante presente factura de consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER. La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de UNA cuota PARCIAL de CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$489.61), que comprende el pago del dieciocho de septiembre al treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil dieciséis y TRES cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas de UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,130.00), a la cantidad correspondiente de los cánones de arrendamiento 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; dichos pagos serán cancelados en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba: Factura de Consumidor Final. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el 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: GARANTÍAS:** La Arrendataria entrega en calidad de DEPÓSITO la cantidad de UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,130.00), dicho depósito será

cancelado en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba Recibo simple a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer; y servirá 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. El 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 la Arrendataria devuelva el inmueble en perfectas condiciones. **El 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, **A) Garantía de Cumplimiento de Contrato**, por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$387.61)**, 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 101/2016, emitida por el Titular, el día veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, se prorrogó el contrato No. 05/2011 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 ocho de septiembre de dos mil dieciséis.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva

Mario Roberto Lecha Martínez
El Arrendante

En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador a las catorce horas y diez minutos del día ocho de septiembre del año dos mil dieciséis. Ante mí **LIZETH MARLENE AYALA RODRÍGUEZ**, Notario, del domicilio de Soyapango, de este departamento, comparecen por una parte la Licenciada **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, [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 “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 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 es atribución de la presidenta de la Junta Directiva. **b)** Acuerdo Número CUATRO, del Acta CUATRO emitida 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 a la señora Yanira Maridol Argueta Martínez. **c)** Testimonio de la Escritura Pública de Poder General Administrativo y Judicial con Cláusula Especial, otorgado ante mis oficios notariales, 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 **MARIO ROBERTO LECHA MARTÍNEZ**, [REDACTED]

██████████ quien actúa en su carácter personal, y que en el transcurso de este contrato se denominara “el Arrendante”; 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 **DIEZ** del contrato número CERO CINCO / DOS MIL ONCE, **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA DE ATENCIÓN A LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER, DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, 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 trece de abril del año dos mil once, ante los oficios notariales de la Licenciada Reina Patricia Tenorio Salgado, modificado por primera ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO CUARENTA Y TRES – DOS MIL ONCE de fecha nueve de diciembre de dos mil once; prorrogado por segunda ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO DIECISEIS “A” – DOS MIL DOCE de fecha catorce de septiembre de dos mil doce; prorrogado por tercera ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO SETENTA Y DOS – DOS MIL DOCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil doce; prorrogado por cuarta ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO VEINTINUEVE – DOS MIL TRECE de fecha dieciséis de septiembre de dos mil trece; prorrogado por quinta ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO OCHENTA Y CINCO – DOS MIL TRECE, de fecha nueve de diciembre de dos mil trece, prorrogado por sexta ocasión por medio de la Resolución DE NOVENTA Y NUEVE – DOS MIL CATORCE de fecha doce de septiembre de dos mil catorce; prorrogado por séptima ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO CUARENTA Y CINCO – DOS MIL CATORCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce; prorrogado por octava ocasión por medio de la Resolución DE NOVENTA Y SIETE – DOS MIL QUINCE de fecha cuatro de septiembre de dos mil quince; prorrogado por novena ocasión por medio de la Resolución DE CIENTO VEINTIDOS – DOS MIL QUINCE de fecha veintisiete de noviembre de dos mil quince y el cual hoy es prorrogado por medio de Resolución DE CIENTO UNO – DOS MIL DIECISEIS de fecha veintinueve de agosto 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 **CIENTO CINCO** días, contados a partir

del dieciocho de septiembre al treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil dieciséis, el presente contrato podrá prorrogarse con quince días de anticipación por períodos iguales y/o menores de tiempo del contrato original 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 al Arrendante por escrito con quince días de anticipación la intención de prorrogar el contrato, para lo cual deberá emitirse la correspondiente resolución para dicha prórroga; en caso que el arrendante no diere 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 de la presente modificativa es de **TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3,879.61)**, precio que incluye IVA, cantidad que será cancelada siempre y cuando el Arrendante presente factura de consumidor final a nombre del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER. La Arrendataria se obliga a pagar el precio total del arrendamiento por medio de UNA cuota PARCIAL de CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$489.61), que comprende el pago del dieciocho de septiembre al treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil dieciséis y TRES cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas de UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,130.00), a la cantidad correspondiente de los cánones de arrendamiento 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; dichos pagos serán cancelados en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el Instituto reciba: Factura de Consumidor Final. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, el 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:** El Arrendatario entrega en calidad de DEPÓSITO la cantidad de UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,130.00), dicho depósito será cancelado en un período de sesenta días contados a partir de la fecha en que el

Instituto reciba Recibo simple a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer; y servirá 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. El 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 la Arrendataria devuelva el inmueble en perfectas condiciones. **El 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, **A) Garantía de Cumplimiento de Contrato**, por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$387.61)**, 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 dos 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.

Mario Roberto Lecha Martínez

El Arrendante