



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER

PRÓRROGA AL CONTRATO No. 10/2022
“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL
CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA SAN SALVADOR”
ARRENDANTE: EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E
INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE
PUEDE ABREVIARSE “EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E
INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.” O “EMINSA, S.A. DE C.V.”
PERÍODO DE CONTRATACIÓN: DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023
FUENTE DE FINANCIAMIENTO: FONDO GENERAL

Nosotros, por una parte **MARÍA LILIAN LÓPEZ AGUILAR**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de la ciudad y departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Directora Ejecutiva del **INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER (ISDEMU)**, Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], personería que acredito con 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, que la representación judicial y extrajudicial corresponde a la Presidenta de la Junta, quien puede otorgar poderes a nombre del mismo; **b)** Certificación del Acuerdo Cuatro contenido en el Punto Cuatro, Romano I, del Acta número Dieciséis, de la Décima Sesión Ordinaria de Junta Directiva del ISDEMU, celebrada el día veinte de diciembre del año dos mil veintiuno, en donde consta que se me autorizó la continuidad como



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER

Directora Ejecutiva, para el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós; y que en tal calidad, tengo como atribución según el artículo diez, letra a) de la Ley del ISDEMU, ejercer la administración general del Instituto en los aspectos técnicos, operativos y financieros, de conformidad con las disposiciones legales y resoluciones de la Junta Directiva; y, c) Certificación del Acuerdo contenido en el Punto número CINCO del Acta número DOCE de la Novena Sesión Ordinaria de Junta Directiva del ISDEMU, celebrada el día veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, mediante la cual en lo medular se acordó: Prorrogar los contratos de arrendamiento de inmuebles, para el período comprendido del día uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, tal y como se relaciona más adelante; facultándome para comparecer a la firma del respectivo contrato, y habiéndose legitimado mi actuación, en el curso de este instrumento mi representado se denominará **"EL ARRENDATARIO"** o **"EL INSTITUTO"**; y, por otra parte **MAURICIO ROLANDO SAFIE MIGUEL**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de la ciudad y departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en mi calidad de Ejecutor Especial de la Sociedad **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **EMPRESA DE INVERSIONES MERCANTILES E INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.** o **EMINSA, S.A. de C.V.**, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], de nacionalidad [REDACTED], del domicilio de la ciudad y departamento de [REDACTED], calidad que compruebo mediante la siguiente documentación: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **EMINSA, S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad y departamento de San Salvador, a las dieciocho horas del día trece de agosto de mil novecientos setenta y seis, ante los oficios notariales de Jorge Comandari David, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio a partir del día veintiuno de enero de mil novecientos setenta y siete, bajo



el Número DOS del Libro CIENTO CUARENTA Y TRES del Registro de Sociedades; de la cual consta que su denominación, nacionalidad, naturaleza y domicilio son los antes expresados, que el plazo es indefinido y que dentro de su objeto está otorgar actos como el presente; **b)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación y Aumento de Capital Mínimo de la Sociedad EMINSA, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad y departamento de San Salvador, a las diecisiete horas y quince minutos del día veinticinco de mayo de dos mil seis, ante los oficios notariales de Rafael Antonio Belloso hijo, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio a partir del día doce de octubre de dos mil seis, bajo el Número TREINTA Y TRES del Libro DOS MIL CIENTO SETENTA Y TRES del Registro de Sociedades; **c)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación e Incorporación Íntegra del Texto del Pacto Social, otorgada por la Sociedad EMINSA, S.A. DE C.V., en la ciudad y departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día veinte de junio de dos mil trece, ante los oficios notariales de Rafael Antonio Belloso hijo, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio a partir del día cinco de enero de dos mil dieciséis; bajo el Número SETENTA del Libro TRES MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE del Registro de Sociedades; **d)** Testimonio de Escritura Pública de Rectificación de Modificación del Pacto Social de la Sociedad EMINSA, S.A. DE C.V., otorgada en la ciudad y departamento de San Salvador, a las once horas y treinta minutos del día diecisiete de diciembre de dos mil quince, ante los oficios notariales de Rafael Antonio Belloso hijo, la cual se encuentra inscrita en el Registro de Comercio a partir del día cinco de enero de dos mil dieciséis, bajo el Número SETENTA del Libro TRES MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE del Registro de Sociedades; **e)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la Sociedad EMINSA, S.A. DE C.V., mediante la cual consta que en el Punto Segundo del Acta número Treinta y siete del Libro de Actas de Junta General de Accionistas que legalmente lleva la Sociedad, celebrada en la ciudad y departamento de San Salvador, el día veintiocho de enero de dos mil veintiuno, en la cual consta que por unanimidad de los Accionistas



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER

que integran el cien por ciento del Capital Social, se eligió la nueva Junta Directiva de la Sociedad para un período de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de su elección; es decir, desde el veintiocho de enero de dos mil veintiuno; habiendo recaído dicho nombramiento en las personas siguientes: Presidenta: Beatriz Jalihe Mahomar de Safie; Vicepresidente: Mauricio Rolando Safie Miguel; Secretario: Daniel Enrique Safie Miguel; Primer Directora: Anabella Elizabeth Safie de Alonso; Segundo Directora: Carla Isabel Infantozzi de Safie y sus respectivos suplentes; Credencial que se encuentra inscrita en el Registro de Comercio a partir del día doce de enero de dos mil veintidós, al Número CUATRO del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS TRES del Registro de Sociedades, **f)** Certificación del Acuerdo tomado en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha catorce de enero del dos mil veintidós, encontrándose asentado el PUNTO ÚNICO, por medio del cual por unanimidad de los accionistas de la referida Sociedad, se acordó arrendar al Instituto, un edificio de su propiedad, ubicado en la Primera Calle Poniente y Cuarenta y tres Avenida Norte, Colonia Flor Blanca, de la ciudad y departamento de San Salvador, junto con el parqueo que posee, para el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos veintidós, con su respectiva prórroga. Además, se acordó nombrarme en la calidad de Ejecutor Especial para la firma de este Contrato; y **g)** Que según el artículo doscientos veinticinco del Código de Comercio de la República de El Salvador, la junta general podrá designar ejecutores especiales de sus acuerdos, por lo cual estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente; que en este instrumento mi representada se denominará **"LA SOCIEDAD ARRENDANTE"**; y en las calidades expresadas **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar la **PRÓRROGA AL CONTRATO NUMERO DIEZ/DOS MIL VEINTIDOS,** denominado **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA SAN SALVADOR"**, de acuerdo a los términos que se relacionan así: **UNO. ANTECEDENTE:** El presente instrumento se deriva del PROCESO DE CONTRATACIÓN denominado



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA SAN SALVADOR, y su correspondiente CONTRATO NUMERO DIEZ/DOS MIL VEINTIDOS, antes citado, suscrito con fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, bajo los términos y condiciones contemplados en el mismo, el cual está relacionado con un inmueble de naturaleza urbana, situado sobre la Primera Calle Poniente, entre la Cuarenta y uno y Cuarenta y tres Avenida Norte, (Casona y Cancha B.B.), denominado "AMERICA", de la jurisdicción de la ciudad y departamento de San Salvador, con un extensión superficial de catorce mil doscientos cincuenta y siete punto sesenta y tres metros cuadrados, de los cuales arrendamos las siguientes porciones: La Primera Planta de seiscientos setenta y uno punto setenta y cinco metros cuadrados, la Segunda Planta de quinientos cuarenta y ocho punto veinticinco metros cuadrados, y el Parqueo de un mil seiscientos setenta y uno punto noventa y seis metros cuadrados; ;inscrito a favor de la Sociedad Arrendante bajo la Matrícula SEIS CERO DOS CERO UNO TRES NUEVE UNO-CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento CINCO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador. El cual ha sido arrendado para el funcionamiento del CENTRO DE ATENCION ESPECIALIZADA DE SAN SALVADOR, del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, tal como se expresó anteriormente. **DOS. FUNDAMENTO LEGAL:** El Contrato en mención, se prorroga entre ambas partes contratantes de conformidad a la Constitución de la República de El Salvador, y Leyes vigentes aplicables para este tipo de contratos, así como al Contrato relacionado supra, y principalmente en apego a la CLÁUSULA XII), denominada "PRÓRROGA", que establece: *"Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado por períodos iguales o menores al pactado inicialmente de común acuerdo entre las partes contratantes, si ninguno de ellos da aviso por escrito al otro, al menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo o sus prórrogas, de su decisión de darlo por terminado; en tal caso, se deberá modificar o ampliar los plazos y montos*



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER

debiendo emitir El Arrendatario la correspondiente resolución y modificativa para proceder a dicha prórroga.”- TRES. BASE CONTRACTUAL: La presente prórroga solicitada por Norma Estela Torres de Hernández, Coordinadora de Mantenimiento, en su calidad de administradora del Contrato, y aceptada por la Sociedad Arrendante, obedece a la Cláusula **IV)** denominada **PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** En el sentido de prorrogar la vigencia del precitado Contrato por otro plazo de **DOCE MESES**, contados a partir del día uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés; y, a la cláusula **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** En el sentido que el monto a cancelar por las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo al FONDO GENERAL para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El Arrendatario se compromete a cancelar a la Sociedad Arrendante la cantidad de **CIENTO VEINTIDÓS MIL CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$122,040.00)**, incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Los pagos se realizarán por medio de **DOCE** cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas de **DIEZ MIL CIENTO SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$10,170.00)**, cada una. **CUATRO. FORMALIDAD LEGAL:** La prórroga en mención, se suscribe de conformidad: a) A la opinión técnica, análisis y recomendación de Norma Estela Torres de Hernández, Coordinadora de Mantenimiento, en su calidad de administradora del contrato; b) Al escrito de aceptación expresa de la prórroga, suscrito por el representante de la Sociedad Arrendante, de fecha once de noviembre de dos mil veintidós; y, c) A la Certificación del Acuerdo contenido en el Punto número CINCO del Acta número DOCE de la Novena Sesión Ordinaria de Junta Directiva del ISDEMU, celebrada el día veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, mediante la cual en lo medular se acordó: Prorrogar el aludido Contrato en los términos descritos anteriormente.- **CINCO. INVARIABILIDAD DE CONDICIONES ORIGINALES:** La presente prórroga al Contrato en referencia, no altera de manera alguna los efectos,

Documento en versión Pública de conformidad al art. 30 de la LAIP, contiene información confidencial, en base al Art. 24 literal c) Los datos personales que requieran el consentimiento de los individuos para su difusión. Se han suprimido, edad, profesión, domicilio, número de DUI de la Directora Ejecutiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI del Ejecutor Especial y NIT, nacionalidad, domicilio de la sociedad en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER

términos, naturaleza del mismo y demás condiciones pactadas originalmente. **SEIS. CONDICIÓN SUSPENSIVA** : De conformidad a los artículos un mil trescientos cincuenta del Código Civil, y treinta y ocho, inciso segundo de la ley Orgánica de Administración Financiera del Estado (Ley AFI), y a la Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública del año dos mil veintidós, numeral cinco. **CONTRATACIÓN**, sub numeral cinco punto uno, párrafo tercero; todas normativas vigentes, los efectos de la presente prórroga quedan condicionados a que se apruebe el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio del Año Fiscal dos mil veintitrés; o, en su caso, a la prórroga del presente Presupuesto General de la Nación, con efectos para su ejecución en el Ejercicio del Año Fiscal dos mil veintitrés. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales de la presente prórroga, la cual queda incorporada al Contrato que se prorroga 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 y departamento de San Salvador, el día veintidós de diciembre de dos mil veintidós.

MARÍA LILIAN LÓPEZ AGUILAR
INSTITUTO ARRENDATARIO

MAURICIO ROLANDO SAFIE MIGUEL
SOCIEDAD ARRENDANTE

Documento en versión Pública de conformidad al art. 30 de la LAIP, contiene información confidencial, en base al Art. 24 literal c) Los datos personales que requieran el consentimiento de los individuos para su difusión. Se han suprimido, edad, profesión, domicilio, número de DUI de la Directora Ejecutiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI del Ejecutor Especial y NIT, nacionalidad, domicilio de la sociedad en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER