



MODIFICATIVA No. 07 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 01 DE ENERO AL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

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 "El Arrendatario" 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 me denominaré **"el Arrendante"**, y en las calidades expresadas,
MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar la modificativa número CERO SIETE 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 de dos mil once, ante
los oficios notariales de Reina Patricia Tenorio Salgado, modificado por primera ocasión por medio
de la Resolución número CIENTO CUARENTA Y TRES – DOS MIL ONCE de fecha nueve de
diciembre de dos mil once; modificado por segunda ocasión por medio de la Resolución número

CIENTO DIECISEIS “A” – DOS MIL DOCE de fecha catorce de septiembre de dos mil doce; modificado por tercera ocasión por medio de la Resolución número CIENTO SETENTA Y DOS – DOS MIL DOCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil doce; modificado por cuarta ocasión por medio de la Resolución número CIENTO VEINTINUEVE – DOS MIL TRECE de fecha dieciséis de septiembre de dos mil trece; modificado por quinta ocasión por medio de la Resolución número DE CIENTO OCHENTA Y CINCO – DOS MIL TRECE, de fecha nueve de diciembre de dos mil trece, modificado por sexta ocasión por medio de la Resolución número NOVENTA Y NUEVE – DOS MIL CATORCE de fecha doce de septiembre de dos mil catorce; y el cual hoy es modificado por medio de Resolución número CIENTO CUARENTA Y CINCO– DOS MIL CATORCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce, 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 DOSCIENTOS SESENTA Y UN DÍAS, contados a partir del uno de enero hasta el dieciocho de septiembre ambas fechas del año dos mil quince, 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 **NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISIETE DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$9,717.99)**, 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 OCHO cuotas mensuales, vencidas, fijas, y sucesivas de **UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,130.00)**; y UNA cuota PARCIAL de **SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$677.99)**, que comprende el pago del uno al dieciocho de septiembre del año dos mil quince, 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 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; 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 Quince. **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 **NOVECIENTOS SETENTA Y UNO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$971.80)**, 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 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 diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

Yanira Maridol Argueta Martínez
Directora Ejecutiva

Mario Roberto Lecha Martínez
El Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día diecinueve de diciembre del año dos mil catorce. Ante mi **REINA PATRICIA TENORIO SALGADO**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte la Licenciada **YANIRA MARIDOL ARGUETA MARTÍNEZ**, [REDACTED]

[REDACTED] 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 [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 del Instituto es atribución de la presidenta de la Junta Directiva. **b)** Certificación del Acuerdo número TRES del Acta de Junta Directiva número CUATRO de la Sesión Ordinaria celebrada el día veinticuatro de junio 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 el Poder General Administrativo y Judicial con Clausula especial a favor de Yanira Maridol Argueta Martínez, en su calidad de Directora Ejecutiva; **c)** Testimonio de Escritura Pública del Poder General Administrativo y Judicial con cláusula Especial, otorgado en

esta ciudad el día veintiséis de agosto de dos mil catorce ante los oficios notariales de Lizeth Marlene Ayala Rodríguez, por la Presidenta del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer a favor de la compareciente, en la 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 Piganato en Representación del Instituto; y por otra el señor **MARIO ROBERTO LECHA MARTÍNEZ,** [REDACTED]

[REDACTED] a quien en el transcurso de este contrato denominaré “**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**”, y “**MLM**”; que asimismo reconocen todas las obligaciones y condiciones contempladas en el mencionado documento que antecede, el cual contiene modificativa número **CERO SIETE** 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 de dos mil once, ante mis oficios notariales, modificado por primera ocasión por medio de la Resolución número CIENTO CUARENTA Y TRES – DOS MIL ONCE de fecha nueve de diciembre de dos mil once; modificado por segunda ocasión por medio de la Resolución número CIENTO DIECISEIS “A” – DOS MIL DOCE de fecha catorce de septiembre de dos mil doce; modificado por tercera ocasión por medio de la Resolución número CIENTO SETENTA Y DOS – DOS MIL DOCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil doce; modificado por cuarta ocasión por medio de la Resolución número CIENTO VEINTINUEVE – DOS MIL TRECE de fecha dieciséis de septiembre de dos mil trece; modificado por quinta ocasión por medio de la Resolución número DE CIENTO OCHENTA Y CINCO – DOS MIL TRECE, de fecha nueve de diciembre de dos mil trece, modificado por sexta ocasión por medio de la Resolución número NOVENTA Y NUEVE – DOS MIL CATORCE de fecha doce de septiembre de dos mil catorce; y el cual hoy es modificado por medio de Resolución número CIENTO CUARENTA Y CINCO– DOS MIL CATORCE de fecha diecisiete de diciembre de dos mil catorce, 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

DOSCIENTOS SESENTA Y UN DÍAS, contados a partir del uno de enero hasta el dieciocho de septiembre ambas fechas del año dos mil quince, 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 **NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISIETE DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, 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 OCHO cuotas mensuales, vencidas, fijas, y sucesivas de **UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; y UNA cuota PARCIAL de **SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE ENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que comprende el pago del uno al dieciocho de septiembre del año dos mil quince, 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 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; 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 Quince. **QUINTA: GARANTÍAS:** El Arrendatario entrega en calidad de DEPÓSITO la cantidad de **UN MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, 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 **NOVECIENTOS SETENTA Y UNO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, 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 quien 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.

Mario Roberto Lecha Martínez
El Arrendante

NOTARIO