

Documento en versión Publica 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 y número de DUI y NIT de la Presidenta de Junta Directiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT de la Arrendante; y Dirección y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO  
PARA EL DESARROLLO DE  
LA MUJER

## **CONTRATO No.04 /2020**

### **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL, DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SONSONATE**

**ARRENDANTE: ALMA YANETH PALENCIA FLORES**

**PERIODO: DE ENERO A DICIEMBRE DE 2020**

NOSOTRAS, MARIA SOLEDAD BRIONES DE ZAMORA, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidenta de la Junta Directiva del INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER (ISDEMU), con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], Institución Oficial Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, personería que acredito con: a) Acuerdo Ejecutivo número **DOSCIENTOS VEINTIUNO**, de fecha diecinueve de julio del año dos mil diecinueve, publicado el día veintidós de julio del mismo año en el Diario Oficial Número CIENTO TREINTA Y SEIS del Tomo número **CUATROCIENTOS VEINTICUATRO**; b) Certificación del Acuerdo número **DOSCIENTOS VEINTIUNO**, emitido por el Secretario Jurídico de la Presidencia de fecha diecinueve de julio de dos mil diecinueve en el cual consta que fui nombrada presidenta de la Junta Directiva del Instituto para un periodo que inicia esa fecha hasta el treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración

Documento en versión Publica 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 y número de DUI y NIT de la Presidenta de Junta Directiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT de la Arrendante; y Dirección y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO  
PARA EL DESARROLLO DE  
LA MUJER

Pública (LACAP), estoy facultada para celebrar actos como el presente, y quien en nombre del ISDEMU, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), está facultada para celebrar actos como el presente, y quien en el curso de este instrumento me denominare "el ARRENDANTARIO" o "el INSTITUTO" por una parte, y por otra parte ALMA YANETH PALENCIA FLORES, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] fecha de vencimiento treinta y uno de julio de dos mil veintiséis; y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando en carácter personal quien en el curso de este contrato será denominada "LA ARRENDANTE", y en las calidades expresadas, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos, el presente contrato denominado: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DEPARTAMENTAL DEL INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER, EN LA CIUDAD Y DEPARTAMENTO DE SONSONATE,** 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 las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene como por objeto, el arrendamiento de un inmueble y construcciones que contienen propiedad de la Arrendante, el cual se encuentra ubicado en la 10ª. Avenida Norte # 7-8 Barrio El Ángel, ciudad y departamento de Sonsonate para instalación de la Oficina Departamental del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer. **II) PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El precio del arrendamiento del que es objeto el presente contrato es de **NUEVE MIL SEIS CIENTOS 00/100 (\$9,600.00) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

Documento en versión Publica 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 y número de DUI y NIT de la Presidenta de Junta Directiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT de la Arrendante; y Dirección y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO  
PARA EL DESARROLLO DE  
LA MUJER

y será cancelado por medio de DOCE cuotas mensuales, vencidas y sucesivas, cada una de **OCHOCIENTOS 00/100 (\$800.00) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**. 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 a nombre del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer; al monto de la factura 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. En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, los Arrendantes conceden 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 Veinte. **III) PLAZO.** El Plazo para el presente arrendamiento será de **DOCE MESES**, contados a partir del mes de enero al hasta el mes de diciembre del año dos mil veinte. De común acuerdo de las partes, 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

Documento en versión Publica 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 y número de DUI y NIT de la Presidenta de Junta Directiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT de la Arrendante; y Dirección y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO  
PARA EL DESARROLLO DE  
LA MUJER

contrato se tendrá por finalizado **IV). 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 **NOVECIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$960.00)** equivalentes al diez por ciento (10%) del monto del contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato, tendrá una vigencia de sesenta días posteriores al vencimiento del mismo. **V) OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** Serán de cuenta del arrendante todos los impuestos, gastos de comunidad, tasas o contribuciones que afecten el inmueble, tanto actual como futuro. **VI) PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario: a) ocupar el inmueble para fines distintos al cual se le ha arrendado; b) no podrá hacer modificaciones sin autorización escrita por parte de la arrendante y en todo caso las modificaciones correrán por cuenta exclusiva del arrendatario; c) todas las mejoras o reparaciones que hiciere el arrendatario en el inmueble en referencia y que queden adheridas permanente al inmueble quedarán en beneficio y propiedad de la arrendante; d) no constituir comodato; e) no ceder o traspasar a cualquier título los derechos que este contrato le confiere. **VII) DESOCUPACION ANTES DEL PLAZO.** a) Si por motivos justificados el Instituto tuviese que desocupar el inmueble antes del vencimiento del plazo original o su prorrogación, deberá dar aviso a la Arrendante con treinta días de anticipación a la fecha de la desocupación, quedando por lo tanto obligado a pagar el valor de arrendamiento proporcionalmente a la fecha de desocupación del inmueble. b) En caso de que el presente contrato se dé por terminado antes del vencimiento del plazo o su prorrogación, por causa justificada por parte de la Arrendante, esta concederá

Documento en versión Publica 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 y número de DUI y NIT de la Presidenta de Junta Directiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT de la Arrendante; y Dirección y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO  
PARA EL DESARROLLO DE  
LA MUJER

el Instituto un plazo de dos meses para la desocupación del mencionado inmueble, exonerándolo del pago del ultimo canon de arrendamiento, para compensar los gastos de inversión no recuperables, que el Instituto haya efectuado a esa fecha, en dicho inmueble. **VIII) TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE LA ARRENDANTE.** La Arrendante queda obligada a respetar el presente contrato durante el tiempo de su vigencia o prorroga, así como todo aquel a quien la Arrendante, transfiera o transmita por título gratuito u oneroso, el derecho adquirido por el Instituto en el presente contrato; quedando por lo tanto, obligada la Arrendante, a mencionar esta circunstancia a terceros que adquieran el derecho de propiedad del inmueble arrendado. En caso de cambiar de dueño dicho inmueble, el pago del presente arrendamiento, se hará al nuevo propietario a partir de la fecha en que se constituyó como tal, comprobándolo en forma fehaciente por instrumento público, por lo que será necesario suscribir un nuevo contrato. **IX) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte del presente contrato, Requisición de Obra, Bienes y/o Servicios seis mil ochocientos cuarenta y seis mil novecientos setenta y ocho, oferta de fecha 03 de enero de dos mil veinte, garantía de cumplimiento de contrato las resoluciones modificativas de prorroga que se originaren a raíz del presente contrato, resolución de terminación por interés del Instituto o modificaciones de cualquier otra índole. **X) MODIFICACIÓN UNILATERAL:** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciera necesario, sea por necesidades nuevas, causas imprevistas u otras circunstancias, "El Arrendatario" podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, previa aceptación por escrito de la arrendante, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que formará parte integrante del presente contrato. 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 del Arrendante, éste tendrá derecho a un ajuste de precios y, en general, que toda

Documento en versión Publica 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 y número de DUI y NIT de la Presidenta de Junta Directiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT de la Arrendante; y Dirección y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO  
PARA EL DESARROLLO DE  
LA MUJER

modificación será enmarcada dentro de los parámetros de la razonabilidad y buena fe **XI) 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. **XII) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad con el artículo noventa y cinco de la LACAP, dar por terminada bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución. **XIII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Cualquier conflicto que surja con motivo de la interpretación o ejecución del Contrato, se resolverá en primer lugar por Arreglo Directo entre las partes, de conformidad al procedimiento establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; intentado y agotado el Arreglo Directo entre las partes el conflicto será sometido a sede judicial. **XIV). RESPONSABILIDAD SOCIAL.** Si durante la ejecución del contrato se comprobare por la Dirección General de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, incumplimiento por parte de(l)(la) contratista a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio que dispone el art. 160 de la LACAP para determinar el

Documento en versión Publica 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 y número de DUI y NIT de la Presidenta de Junta Directiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT de la Arrendante; y Dirección y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO  
PARA EL DESARROLLO DE  
LA MUJER

cometimiento o no dentro durante la ejecución del contrato, de la conducta tipificada como causal de inhabilitación en el art. 158 Romano V literal b) de la LACAP relativa a la invocación de hechos falsos para obtener la adjudicación de la contratación. Se entenderá por comprobado el incumpliendo a la normativa por parte de la Dirección General de Inspección de Trabajo, si durante el trámite de re inspección se determina que hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final **XV) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El Instituto designa representante ante la Arrendante a Norma Estela Torres de Hernández, Coordinadora de Mantenimiento; para los efectos del presente contrato, quien ejercerá la administración del mismo. Sus funciones serán las establecidas en el Artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. . **XVI) ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá a la Administrador del Contrato en coordinación con la Arrendataria, la elaboración y firma de las actas de recepción parciales, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP **XVII) NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación, solicitud o aprobación en virtud de este Contrato se dará por escrito, y, se considerará dada cuando haya sido entregada por mano a un representante autorizado de la parte a la que esté dirigida, o cuando se haya enviado por correo certificado, correo electrónico, telegrama o fax, a dicha parte, a las direcciones siguientes: Para el Instituto: Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, con Norma Estela Torres de Hernández, Coordinadora de Mantenimiento, y Patricia Tenorio, Jefa Interina Ad-honorem de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional en Novena Avenida Norte número ciento veinte, San Salvador; Teléfonos Números dos cinco uno cero – cuatro uno cero cero; dos cinco uno cero – cuatro uno uno seis y dos cinco uno cero – cuatro

Documento en versión Publica 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 y número de DUI y NIT de la Presidenta de Junta Directiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT de la Arrendante; y Dirección y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO  
PARA EL DESARROLLO DE  
LA MUJER

uno uno cinco. Para la Arrendante: señora Alma Yaneth Palencia Flores, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Teléfono Número [REDACTED]

[REDACTED]. Así nos expresamos, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en tres ejemplares, en la ciudad de San Salvador, a los nueve días del mes de Enero del año dos mil veinte.

**Maria Soledad Briones de Zamora**  
El Instituto

**Alma Yaneth Palencia Flores**  
La Arrendante