

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, domicilio y número de DUI y NIT de la Directora Ejecutiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT del Apoderado Judicial y Administrativo, NIT de la Sociedad, domicilio, Dirección, Correo Electrónico y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER

CONTRATO No. 07/2021

ARRENDAMIENTO DE BODEGA, PARA ALMECENAJE DE EQUIPO

INFORMATICO

ARRENDANTE: BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V.

PERIODO DE ARRENDAMIENTO: EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021

FONDOS: GOES

NOSOTROS, MARÍA LILIAN LÓPEZ AGUILAR, de [REDACTED] años de edad, del domicilio de la ciudad de [REDACTED] y departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando 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], en calidad de Directora Ejecutiva, personería que se acredita 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, y b) Certificación del Acuerdo Tres del Punto Tres, Romano I, del Acta número Catorce, de Décimo Primera Sesión Ordinaria de Junta Directiva del ISDEMU, en la ciudad de San Salvador el día dieciséis de diciembre del año dos mil veinte, en donde consta que por unanimidad la Junta Directiva nombró como Directora Ejecutiva a la licenciada María Lilian López Aguilar para el período comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre

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, domicilio y número de DUI y NIT de la Directora Ejecutiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT del Apoderado Judicial y Administrativo, NIT de la Sociedad, domicilio, Dirección, Correo Electrónico y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.

de dos mil veintiuno y la delegación para firmar de autorizado las Órdenes de Compra y Contratos que se generen en los procesos de Libre Gestión; por montos superiores a Cinco Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$5,000.00), provenientes del Presupuesto General de la Nación y de cualquier fuente de financiamiento, así como también firmar prorrogas o modificaciones de Órdenes de Compra o Contratos, 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 denominaré "**El Arrendatario**" o "**el Instituto**"; y **HUGO ALBERTO ORTIZ MOLINA**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con fecha de vencimiento tres de diciembre de dos mil veinticinco; y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en nombre y representación, en calidad de Apoderado Judicial y Administrativo, de la Sociedad **BODEGAS AMERICA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **BODEGAS AMERICA S.A DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], calidad que demuestro mediante: a) Testimonio de **Escritura de Pública de Constitución de la Sociedad**, **BODEGAS AMERICA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **BODEGAS AMERICA S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad de Rockville, Estado de Maryland, Estados Unidos de Norte América, a las ocho horas del día dieciséis de septiembre de dos mil ocho, ante los oficios notariales de David Ernesto Ascencio Arévalo, inscrita al número TREINTA Y OCHO, del libro DOS MIL TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE, del Registro de Sociedades del folio doscientos dieciocho al doscientos veintisiete de fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho. Testimonio en el que en clausula XI) ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL, establece que la Administración estará confiada a un Administrador Único

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, domicilio y número de DUI y NIT de la Directora Ejecutiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT del Apoderado Judicial y Administrativo, NIT de la Sociedad, domicilio. Dirección, Correo Electrónico y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.

Propietario y su respectivo suplente, quienes durarán en sus funciones siete años.

b) Certificación extendida por Mario Alberto Aguillón, Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de BODEGAS AMERICA S.A DE C.V. inscrita en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y TRES del Libro TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE, del Registro de Sociedades del folio ciento sesenta al folio ciento sesenta y dos de fecha veinticinco de julio de dos mil dieciséis, en la que consta que en fecha veintiuno de julio de dos mil dieciséis, en la ciudad de Santa Tecla, Departamento de la Libertad, se llevó a cabo la sesión ordinaria de accionistas, cuyo punto único fue la elección de Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, para un periodo de siete años, contados a partir de la inscripción de la Credencial en el Registro de Comercio, resultando electos DANIEL ARI MYERS y HUGO ALBERTO ORTIZ MOLINA, respectivamente. c) Testimonio de Escritura Pública de Poder General Judicial y Administrativo con cláusulas especiales otorgada en la ciudad de Silver Spring, Estado de Maryland, Condado de Montgomery, a las diecisiete horas del día quince de agosto del año dos mil dieciséis, ante los oficios notariales de David Ernesto Ascencio Arévalo, otorgado por DANIEL ARI MYERS a mi favor, en su calidad de Administrador Único Propietario, cuya elección se encuentra inscrita de acuerdo a las generales expresadas en el literal anterior de este documento. Poder General Judicial y Administrativo que se encuentra registrado en al Numero CUARENTA Y DOS del Libro UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO del Registro de Otros Contratos Mercantiles del folio trescientos veinticuatro al trescientos treinta y tres, de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciséis; por lo que estoy facultado a celebrar actos como el presente, y quien en el curso de este contrato me denominare **"El Arrendante"**, y en las calidades expresadas, MANIFESTAMOS: Que otorgamos el presente Contrato de Arrendamiento, denominado: ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA ALMACENAMIENTO DE EQUIPO INFORMÁTICO, de conformidad a las cláusulas que se detallan a continuación: l) OBJETO DEL CONTRATO: El

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, domicilio y número de DUI y NIT de la Directora Ejecutiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT del Apoderado Judicial y Administrativo, NIT de la Sociedad, domicilio. Dirección, Correo Electrónico y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.

presente contrato tiene por objeto, el arrendamiento de una bodega de dieciocho metros cuadrados, ubicada dentro del complejo ubicado en Urbanización San Antonio, Las Palmeras, 5ta Calle Poniente y 14 Avenida Norte, Santa Tecla, La Libertad. La cual tendrá como función principal el almacenaje y resguardo de equipo informático propiedad del Instituto. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Aprobación de Inicios Actos Preparatorios para Arrendamiento de Inmuebles, emitido en Sesión Ordinaria de Junta Directiva, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, Punto Cinco, Acta Número Trece; Requisición de adquisición de obras, bienes y/o servicios número siete mil cuatrocientos veintiuno, de fecha dieciocho de noviembre del año dos mil veinte, carta de aceptación de arrendamiento de fecha quince de diciembre del año dos mil veinte, Garantía de Cumplimiento de Contrato, Resoluciones, modificativas y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **III) FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO :** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo a GOES, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El Arrendatario se compromete a cancelar a La Arrendante la cantidad de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS 52/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 2,936.52), incluyendo el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la prestación de Servicios y el Impuesto sobre la Renta. Los pagos se realizarán por medio de DOCE cuotas mensuales, fijas y sucesivas de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 71/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 244.71), 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 a nombre de INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER. 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 Veintiuno. **IV) PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo de ejecución de las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento será de DOCE MESES CALENDARIO contados a partir del uno de enero del presente año. La vigencia del presente contrato es de enero a diciembre dos mil veintiuno. **V) GARANTÍAS.** La Arrendante para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato otorgará a favor del Gobierno de El Salvador-Instituto Salvadoreña para el Desarrollo de la Mujer, Garantía de Cumplimiento de Contrato: equivalente al diez por ciento del valor contratado; la cual deberá de exceder sesenta (60) días posteriores a la vigencia del contrato y deberá entregarse a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer, dentro de los diez (10) días hábiles después de la recepción de un ejemplar del contrato debidamente legalizado **VI) PROHIBICIONES PARA EL INSTITUTO :** Queda expresamente prohibido para el Arrendatario: a) guardar en la bodega materiales explosivos, inflamables o contaminantes; b) ceder o traspasar a cualquier título los derechos que este contrato le confiere; c) la bodega no podrá ser utilizada para usos distintos a los

expresados en la cláusula II) del presente contrato. **VIII) OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** a) brindar seguridad a la bodega; b) permitir el acceso únicamente al personal autorizado; c) velar porque los bienes depositados se mantengan en buenas condiciones, efectuando cualquier reparación de la bodega oportunamente. **IX) DESOCUPACIÓN ANTES DEL PLAZO :** El plazo de arrendamiento vencerá automáticamente por las siguientes causas: a) Si por motivos justificados el Instituto tuviese que desocupar la bodega antes del vencimiento del plazo original o su prórroga, deberá dar aviso a La Arrendante con treinta días de anticipación a la fecha de la desocupación, o con previo aviso en caso de emergencia y seguridad para el Instituto, quedando por lo tanto, obligado a pagar el valor del arrendamiento proporcionalmente al período de ocupación del inmueble; b) En caso de que el presente contrato se dé por terminado antes del vencimiento del plazo o su prórroga, por causa justificada por parte de La Arrendante, éstos concederán al Instituto un plazo de dos meses para la desocupación del mencionado inmueble, exonerándolo del pago de los cánones restantes de pago luego de la terminación del contrato, para compensar los gastos de inversión no recuperables, debidamente comprobados que el Instituto haya efectuado a esa fecha, en dicho inmueble. **X) TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE LA ARRENDANTE :** Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia y prórroga, todos aquellos a quienes se transfiera, por un título lucrativo u oneroso, el derecho de la arrendante, y ésta queda obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, entre otros, del inmueble motivo del arrendamiento. En caso de cambiar de dueño dicho inmueble, el pago del canon de arrendamiento se hará al nuevo propietario si así lo deseara, a partir de la fecha en que se haya traspasado el dominio, para lo cual será preciso que el interesado presente al Instituto, el respectivo instrumento debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente; es responsabilidad de la arrendante informar en el plazo de tres

a cinco días calendarios, el traspaso de dominio del inmueble, presentando una fotocopia debidamente certificada del Testimonio de la Escritura Pública y la documentación del nuevo propietario. **XI) ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO :** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de la Administradora de Contrato, quien será Norma Estela Torres de Hernández, Encargada de Mantenimiento, teniendo como atribuciones las siguientes: a) Ser representante del Instituto en el desarrollo del contrato, b) Firmar cualquier documento que se requiera para el trámite de pago, c) Dar seguimiento al servicio objeto de este contrato; d) Hacer reportes de cualquier deficiencia en el desarrollo del contrato y remitir informes a la UACI para el expediente del arrendante, e) Coordinar las reuniones que sean necesarias para la buena ejecución del contrato, f) Colaborar con el arrendante para el buen desarrollo del presente contrato, g) Emitir informe final sobre el cumplimiento de las presentes cláusulas contractuales por parte de la arrendante, y h) Cualquier otra responsabilidad que le corresponda de acuerdo al contrato, demás documentos contractuales y normativa vigente. **XII) 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. **XIII) MODIFICACIÓN :** El presente contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas, debiendo emitir El Arrendatario la correspondiente resolución modificativa, debiendo La Arrendante, en caso de ser necesario, modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato según lo indique El Arrendatario y formará parte integral de este contrato. **XIV) PRÓRROGA :** 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 de su decisión de dar por terminado el contrato, al menos con un mes de anticipación al vencimiento del plazo o sus prórrogas, se procederá a modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, debiendo emitir El Arrendatario la correspondiente resolución y modificativa para proceder a dicha prórroga. **XV) 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 La Arrendante a la normativa que prohíbe el trabajo infantil y de protección de la persona adolescente trabajadora, se deberá tramitar el procedimiento sancionatorio para determinar el cometimiento o no de la infracción durante la ejecución del contrato. 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 no hubo subsanación por haber cometido una infracción, o por el contrario se remitiere a procedimiento sancionatorio, y en este último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XVI) SANCIONES:** En caso de incumplimiento, La Arrendante expresamente se somete a las sanciones que emanaren ya sea imposición de multa por mora, inhabilitación, extinción, las que serán impuestas siguiendo el debido proceso por El Arrendatario, a cuya competencia se somete para efectos de su imposición. **XVII) TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable a La Arrendante y que, por razones de interés público, hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al servicio parcialmente ejecutado. **XVIII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** En caso de conflicto ambas partes nombraran un

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, domicilio y número de DUI y NIT de la Directora Ejecutiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT del Apoderado Judicial y Administrativo, NIT de la Sociedad, domicilio. Dirección, Correo Electrónico y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.

representante para llegar a un Arreglo Directo, si una vez agotado este recurso el litigio o controversia persiste, ambas partes se someterán a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a La Arrendante, El Arrendatario nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren a La Arrendante, quien releva al contratante de la obligación de rendir fianza y cuentas, comprometiéndose La Arrendante a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. XIX)

INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO : El Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad a la Constitución de la República, demás legislación aplicable, y los Principios Generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga a los intereses del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer con respecto a la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. La Arrendante expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte el Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer. XX) **MARCO LEGAL** : El presente contrato queda sometido en todo a la Constitución de la República, y en forma subsidiaria a las Leyes de la República de El Salvador, aplicables a este contrato. XXI) **NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES**: El Arrendatario señala como lugar para recibir notificaciones en oficinas centrales ubicadas en Novena Avenida Norte Número ciento veinte, San Salvador; con Blanca Alicia Valladares, al correo electrónico: b.valladares@isdemu.gob.sv teléfono: dos cinco uno cero – cuatro uno uno cinco o Norma Estela Torres al correo electrónico n.torres@isdemu.gob.sv teléfono dos cinco uno cero y La Arrendante señala para el mismo efecto: Urbanización [REDACTED]

[REDACTED],
Departamento de [REDACTED] con Yanira Lissette de Ortiz, correo electrónico: [REDACTED]; teléfono [REDACTED]

[REDACTED]. Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este

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, domicilio y número de DUI y NIT de la Directora Ejecutiva, NIT del ISDEMU; edad, profesión, domicilio, número de DUI y NIT del Apoderado Judicial y Administrativo, NIT de la Sociedad, domicilio. Dirección, Correo Electrónico y Teléfono en este documento, documento conforme con su original.

contrato serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito en las direcciones que las partes han señalado. En fe de lo cual suscribimos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a cuatro días del mes de enero del año dos mil veintiuno

María Lilian López Aguilar
El Arrendatario

Hugo Alberto Ortiz Molina
La Arrendante