



INSTITUTO SALVADOREÑO
PARA EL DESARROLLO DE
LA MUJER

CONTRATO No. 25/2021

ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO PARA EL PERSONAL DE LA UNIDAD DE FORMACIÓN ESPECIALIZADA DE ISDEMU.

ARRENDANTE: ASOCIACIÓN COMUNAL ALTOS DE MIRALVALLE PONIENTE, SAN
SALVADOR

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], 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], 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 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 por otra parte el señor **RUBÉN DE JESÚS LOPEZ MARROQUIN**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], con fecha de vencimiento veintiocho de junio de dos mil veintiséis y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], quien actúa como Presidente de la Asociación Comunal Altos de Miralvalle Poniente con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] en el Municipio de [REDACTED], departamento de [REDACTED]; calidad que compruebo mediante: **a) CERTIFICACIÓN DE ACTA DE CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN COMUNAL "ALTOS DE MIRALVALLE PONIENTE"**, ACTA NÚMERO UNO, celebrada a las diez y nueve horas del día trece de noviembre de dos mil trece, en la ciudad y departamento de San Salvador, donde en el Punto Cuatro consta la aprobación de los Estatutos, publicados en el Diario Oficial número CUARENTA Y CUATRO, Tomo TRESCIENTOS SESENTA Y DOS, de fecha jueves cuatro de marzo de dos mil cuatro. **b) CERTIFICACIÓN DEL ACTA NÚMERO DIECINUEVE DE LA ASOCIACIÓN COMUNAL "ALTOS DE MIRALVALLE PONIENTE"**, celebrada a las dieciocho horas con treinta minutos del día trece de enero de dos mil veintiuno, en la ciudad y departamento de San Salvador para celebrar Asamblea Extraordinaria en la cual, entre otros puntos, se encuentra el CUARTO punto, en el que se realiza la Elección de la nueva Junta Directiva, quedando integrada por los siguientes cargos Presidente, Secretaria, Sindico, Tesorero, Primer Vocal, Segundo Vocal, Primer Suplente y Segundo Suplente; nombrándose para el cargo de Presidente el licenciado Rubén de Jesús López Marroquín, y quien en el curso de este

instrumento me denominaré "**La Arrendante**". y en las calidades expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente Contrato de Arrendamiento, denominado ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO PARA EL PERSONAL DE LA UNIDAD DE FORMACIÓN ESPECIALIZADA DE ISDEMU, de conformidad a las cláusulas que se detallan a continuación: **I) OBJETO DEL CONTRATO**: El presente contrato tiene por objeto, el arrendamiento de cinco espacios de parqueo para el personal de la Unidad de Formación Especializada de ISDEMU, ubicada en la RESIDENCIAL ALTOS DE MIRALVALLE PONIENTE. **II) DOCUMENTOS CONTRACTUALES**: Forman parte integral del contrato los siguientes documentos Requisición de adquisición de obras, bienes y/o servicios No. 7437, carta de aceptación de arrendamiento de fecha 24 de noviembre de 2020, 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 **CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 400.00)** . El pago se realizará por medio de dos cuotas mensuales, vencida, fijas de **DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$200.00)**, a la cantidad correspondiente del canon de arrendamiento no se le deducirá el Impuesto sobre la Renta; dicho pago será cancelado en un período de sesenta días contados a partir de la recepción del recibo emitido a nombre de INSTITUTO SALVADOREÑO PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER. En caso de mora en el pago del canon 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, con la obligatoriedad del pago de los cánones no cancelados hasta el día en que se haya dejado de hacer uso de los espacios. 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 DOS MESES CALENDARIO. La vigencia del presente contrato es para el mes de Junio y Julio, para el arrendamiento de espacios para estacionamiento para el personal de la Unidad de Formación Especializada de ISDEMU. **V) GARANTÍAS: Garantía de Cumplimiento de Contrato:** equivalente al diez por ciento del valor contratado; la cual deberá de exceder 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 días hábiles después de la recepción de un ejemplar del contrato debidamente legalizado. **VI) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Son obligaciones del Instituto a) El Instituto se compromete a entregar los espacios de parqueo arrendados, en las mismas condiciones en que lo recibe, excepto el deterioro que pudiere sufrir por su uso normal; b) El Arrendatario no podrá subarrendar total o parcialmente los espacios de parqueo arrendados para uso distinto que el expresado en la cláusula I de este documento. **VII) PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO:** Queda expresamente prohibido al Arrendatario: a) ocupar los espacios de parqueo para fines distintos al cual se le ha arrendado; b) no ceder o traspasar a cualquier título los derechos que este contrato le confiere. **VIII) OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** a) Queda convenido que La Arrendante, se comprometen a garantizar en todo tiempo el uso adecuado de los espacios arrendados, reservándose únicamente el derecho de inspeccionar periódicamente el estado de los espacios de parqueo, para efectos de verificar y practicar servicios de mantenimiento y las reparaciones por desperfectos causados por el uso normal de la edificación, incluyendo las ocasionadas por caso fortuito o fuerza mayor; b) Entregar en buen estado de conservación, uso y funcionamiento. **IX) DESOCUPACIÓN ANTES DEL PLAZO:** El plazo de arrendamiento vencerá automáticamente si por motivos justificados el Instituto tuviese que prescindir del uso de los espacios antes del vencimiento del plazo original o su prórroga, deberá dar aviso a La Arrendante con treinta días de anticipación, 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 del uso de los espacios. **X) 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. **XI) 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. **XII) 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. **XIII) PRÓRROGA:** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato podrá ser prorrogado por periodos 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 prorrogas, de su decisión de darlo por terminado; en tal caso, se deberá 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. **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 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 dentro 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 éste último caso deberá finalizar el procedimiento para conocer la resolución final. **XV) 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. **XVI) 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. **XVII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** En caso de conflicto ambas partes se someten 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. **XVIII) 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

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 presidente, NIT de la asociación, domicilio y Dirección, Teléfono y Correo Electrónico en este documento, documento conforme con su original.

a las instrucciones que al respecto dicte el Instituto Salvadoreño para el Desarrollo de la Mujer. **XIX) NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:** El Arrendatario señala como lugar para recibir notificaciones en oficinas centrales ubicadas en Novena Avenida Norte Número ciento veinte, San Salvador; correo electrónico: i.sanchez@isdemu.gob.sv, blanca.valladares@isdemu.gob.sv y n.torres@isdemu.gob.sv; telefax: dos cinco uno cero – cuatro uno uno seis; y La Arrendante señala para el mismo efecto en [REDACTED]
[REDACTED]; Teléfono Celular Número [REDACTED]
[REDACTED]; correo electrónico [REDACTED]. Todas las comunicaciones o notificaciones referentes a la ejecución de este 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 los treinta y un días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

María Lilian López Aguilar
El Arrendatario

Rubén de Jesús López Marroquin
La Arrendante