

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS DEL
CONSEJO NACIONAL DE ENERGIA.

CDO2-2020

Nosotros: JOSE SALVADOR HANDAL CANDRAV, de ----- años de edad, -----, -----, del domicilio de -----, con Documento Único de Identidad Número cero -----, con fecha de vencimiento el día -----, y Numero de Identificación Tributaria -----, actuando en calidad de Secretario Ejecutivo del Consejo Nacional de Energía (CNE), con Número de Identificación Tributaria -----, lo cual lo demuestro con las certificaciones de los Acuerdos de Junta Directiva del Consejo Nacional de Energía, referentes a los puntos números uno y dos del acta Número Cinco de Junta Directiva del año Dos Mil Diecinueve, por medio de los cuales se aprueba mi nombramiento como Secretario Ejecutivo del Consejo Nacional de Energía, y la Junta Directiva encomienda el acto de juramentación a la Licenciada María Luisa Hayem Brevé, en su calidad de Presidenta del CNE y Ministra de Economía, autorizándola a delegarme la Representación Legal del CNE; Certificación de las Actas de Juramentación de fecha cinco de julio, y de la Delegación de Representación Legal del Consejo Nacional de Energía del día ocho de julio, ambas actas del año dos mil diecinueve, documentos que indican que estoy plenamente facultado para celebrar actos como el presente, y quien en adelante me denominare "CNE" o "EL ARRENDATARIO"; y CARLOS ALBERTO GUERRERO CONTRERAS, ----- de edad, -----, de ----- domicilio, con Documento Único de Identidad número ----, y Número de Identificación Tributaria -----, actuando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad "CORPORACIÓN POLARIS, SOCIEDAD ANÓNIMA DF CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "CORPORACION POLARIS, S.A.DE C.V.", con Número de Identificación Tributaria -----; tal como lo compruebo con la Certificación de Credencial de Administrador Único, de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, en la cual se establece que el periodo de duración del administrador único propietario y su respectivo suplente, será de cinco años a partir de la respectiva inscripción en el registro de comercio, dicha credencial fue inscrita en el Registro de Comercio, el treinta de agosto de dos mil diecisiete, al número ciento veinticinco del libro tres mil setecientos ochenta y seis del Registro de Sociedades, del folio cuatrocientos treinta y dos al folio cuatrocientos treinta y cuatro; y que en lo sucesivo me denominaré "EL ARRENDANTE", por medio del presente instrumento convenimos en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE, que se registrá por las siguientes cláusulas: I. OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDANTE" entregará en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, con la finalidad de usarlas para la operatividad y funcionamiento administrativo del Consejo Nacional de Energía, un inmueble, ubicado en la Calle El Mirador Novena Calle Poniente, numero Doscientos Cuarenta y Nueve, Colonia Escalón de la ciudad y departamento de San Salvador; el cual constará de sus servicios propios, instalaciones eléctricas completas, servicios sanitarios, aparatos de aire acondicionado, agua potable, puertas, ventanas, chorros, y demás accesorios indispensables. II. DESTINO DEL ARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado para instalar las oficinas administrativas del Consejo Nacional de Energía. III. PLAZO. El plazo del contrato es de TRES MESES, comprendidos del día uno de enero al treinta y uno de marzo dedos mil veinte, prorrogable a partir de uno de abril de dos mil veinte por periodos de un mes, y así sucesivamente, previo acuerdo de las partes que se haga constar por escrito, con al menos diez días de antelación al vencimiento del plazo acordado o de sus prórrogas, si las hubiere, en ese momento también podrá acordarse algún porcentaje de incremento anual, dependiendo de los índices nacionales de inflación y el presupuesto del CNE. IV. PRECIO: El precio total del arrendamiento es por la suma de VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$20,340.00), el precio total incluye IVA, pagaderos en cuotas mensuales iguales y sucesivas, con un canon fijo y anticipado de SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DEAMÉRICA (USD \$ 6,780.00) el cual incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios (IVA). V. COMPROMISO DE PAGO POR REPARACIÓN. "ELARRENDATARIO" se compromete con EL ARRENDANTE a responder por desperfectos ocasionados por culpa de "EL ARRENDATARIO" que no hubiesen sido reparados a la finalización del contrato, pago de servicios no cancelados, pago de multas por reconexión deservicios, u otras causas imputables a EL ARRENDATARIO, hasta por la suma de SEIS MIL001100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 6,000.00), dicha cantidad será entregada en los primeros quince días del mes anticipado, en que se hubiere anunciado la no prórroga del presente contrato, sin embargo con base en un valuó acordado entre las partes, dicha cantidad podría bajar o subir. VI. OBLIGACIONES ESPECIALES DE ELARRENDANTE: a) Pagar por su cuenta los impuestos fiscales y municipales que graven el inmueble objeto de este contrato; b) Entregar el inmueble con todas sus instalaciones de aire acondicionado, energía y agua potable en perfecto estado de funcionamiento; c) Permitir que EL ARRENDATARIO haga por su cuenta las modificaciones de las áreas del inmueble arrendado, a fin de lograr la mejor ubicación de las oficinas que en él funcionarán; así mismo

permitirá que dichas modificaciones las realice el personal contratado por el CNE, permitirá el retiro de todos aquellos materiales utilizados en las readecuaciones del inmueble, una vez finalizado el presente contrato o sus prórrogas; d) Mantener el inmueble arrendado en buen estado, debiendo hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, pero estará obligado aun a estas reparaciones si los deterioros que las han hecho necesarios provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble; e) No hacer en el inmueble sin el consentimiento de EL ARRENDATARIO, obras o trabajos algunos que puedan turbarle el goce del mismo durante el arriendo; no obstante si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, será EL ARRENDATARIO obligada a sufrirlas aun cuando le priven del goce de una parte del inmueble arrendado; pero tendrá derecho a que se le rebaje el precio del canon de arrendamiento en la proporción de la parte que fuere, y si las reparaciones recaen sobre gran parte del inmueble, que el resto no sea suficiente para el objeto del arrendamiento, podrá EL ARRENDATARIO darlo por terminado; y f) Reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones necesarias e indispensables no locativas, que hiciere en el inmueble cuyos daños no hayan sido causados por su culpa, y que las haya hecho del conocimiento de EL ARRENDANTE lo más pronto posible para que las efectúe por su cuenta.

VII. OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO queda especialmente obligada a: a) Permitir que EL ARRENDANTE previo aviso, realice las inspecciones que estime conveniente en el inmueble arrendado, con el objeto de constatar el correcto uso que de él se haga; inspección que podrá ser practicada personalmente o por el delegado que designe; b) Mantener el inmueble arrendado en el mismo buen estado en que lo ha recibido, salvo los deterioros causados por el uso normal del mismo; c) Cubrir por su cuenta las reparaciones locativas que sean necesarias realizar a consecuencia de deterioros causados por el mal uso que del inmueble en referencia haga el personal del Consejo Nacional de Energía o el público, reparaciones que deberán ser efectuadas oportunamente y en todo caso, al finalizar la vigencia del plazo de este arrendamiento o la rescisión del contrato, debiendo cursarle aviso a EL ARRENDANTE, para que constate las reparaciones realizadas y extienda finiquito de haber sido recibido a su entera satisfacción; d) Pagar durante la vigencia del presente contrato el consumo de energía eléctrica, y agua potable que se consuman en el inmueble objeto del arrendamiento, aun cuando los recibos estén a nombre de personas diferentes al Consejo Nacional de Energía; e) No almacenar en el inmueble material mal oliente, explosivo, corrosivo, venenoso o salitroso que afecte la salud y la seguridad de quienes lo ocupen o que puedan dañar las instalaciones del inmueble arrendado; f) Entregar el inmueble cuando finalice el plazo o sus prórrogas en las mismas condiciones en que lo recibió, juntamente con sus llaves ya entregar cancelados los recibos de energía eléctrica y agua potable, hasta el último mes en que haya estado vigente el arrendamiento; g) No hacer modificación o alteración alguna en el inmueble, sin permiso escrito de EL ARRENDANTE, salvo las que se refieren en el literal c) de la Cláusula Sexta; y h) No subarrendar total o parcialmente el inmueble, sin la autorización escrita del arrendante.

VIII. DAÑOS POR LOS QUE NO RESPONDERÁ EL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO queda exenta de toda responsabilidad por los daños o deterioros producidos a consecuencia del uso natural y corriente que se haga del inmueble arrendado, así como de los que provengan del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito, tales como terremotos, guerras civiles, inundaciones, rayos, colisión de aeronaves, incendios, desperfectos de la construcción y otros análogos, o por la mala calidad del inmueble, por su antigüedad, por la naturaleza del suelo o por desperfectos de construcción. En caso de daños por acciones vandálicas su reparación será por cuenta de EL ARRENDANTE.

IX. ASIGNACIONES PRESUPUESTARIAS AFECTAS: La institución contratante hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a la cifra presupuestaria 2020-4119-04-01-01-21-154317.

X. MODIFICACIONES. El presente contrato podrá modificarse o prorrogarse por acuerdo de las partes y sin más limitaciones que las establecidas por las leyes de la República y el presente contrato. No obstante para que dicha modificación o prórroga pueda ejecutarse, si la modificación o prórroga fuere solicitada por EL ARRENDANTE, ésta deberá presentarla por lo menos con sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo o de sus prórrogas para los trámites respectivos; caso contrario, si el plazo del contrato fuese prorrogado lo será en los términos ya aprobados. Queda convenido 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, emitiendo al efecto el acuerdo correspondiente, que formará parte integral de este contrato, siempre y cuando se notifique a EL ARRENDANTE con al menos ciento veinte días de antelación, lo cual generará una penalidad para EL ARRENDATARIO equivalente a dos cánones mensuales de arrendamiento por dicha terminación de contrato. En ambos casos se tramitará por medio de resolución modificativa y para que surta efecto legal deberá ser aprobada por la Junta Directiva del Consejo Nacional de Energía.

XI. LEGISLACIÓN APLICABLE. En todo lo que no estuviese previsto en el presente contrato ambas partes convenimos en que se apliquen las disposiciones contenidas en nuestra legislación común para contratos de esta naturaleza.

XII. TERMINACIÓN UNILATERAL EL CONSEJO NACIONAL DE ENERGÍA podrá dar por terminado el presente contrato unilateralmente antes de la finalización del plazo, en caso que el espacio físico del inmueble objeto de este contrato, ya no sea suficiente para albergar el personal que labore en las oficinas administrativas, debido a su incremento, o cuando ocurran

circunstancias de interés institucional que no permitan la consecución del contrato. De ocurrir la terminación anticipada del contrato, el Consejo Nacional de Energía, dará previamente aviso a EL ARRENDANTE con al menos ciento veinte días de antelación y cancelará hasta el último día en que el inmueble sea utilizado. XIII. INCREMENTO DEL PRECIO POR CARGAS FISCALES: EL ARRENDATARIO conviene expresamente, que si durante la vigencia de este contrato o de sus prórrogas si las hubiere, se emiten leyes, decretos o reglamentos que aumenten los impuestos o tasas existentes a la fecha y que graven directamente el inmueble arrendado, EL ARRENDANTE tendrá derecho a incrementar el canon de arrendamiento establecido en la cláusula cuarta de este contrato, en una suma de dinero proporcional con las nuevas cargas impositivas o tasas que graven directamente el inmueble arrendado. XIV. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO. El Sub Secretario Ejecutivo del Consejo Nacional de Energía, será el responsable de la ejecución del presente contrato, debiendo en su caso verificar el debido cumplimiento e informar a la UACI, cualquier inconformidad, a fin de que ésta coordine las acciones legales pertinentes con la Unidad de Asesoría Jurídica. XV. JURISDICCIÓN. Para los efectos legales del presente contrato las partes contratantes señalamos esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales nos sometemos expresamente. XVI. NOTIFICACIONES. Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican. EL ARRENDATARIO: Consejo Nacional de Energía, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Calle El Mirador y Novena Calle Poniente, número Doscientos Cuarenta y Nueve, Colonia Escalón de la ciudad y departamento de San Salvador, Teléfono 2233-7900 o en la dirección electrónica, asanchez@cne.gob.sv. EL ARRENDANTE: -----, Teléfono -----. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de enero de dos mil veinte.

Nota. La presente versión pública de este contrato ha sido elaborada en base a lo dispuesto en los artículos 24 Literal "C" y 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP)