



Ministerio de Economía

CONTRATO N° 204/2015

NOSOTROS: REYNALDO EDGAR ROLDAN SALINAS, de cincuenta y siete años de edad, empleado, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

;, actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía de la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria _____

en calidad de Asesor del Despacho del Ministro, personería que se legitima por medio del Acuerdo Ejecutivo en este Ramo número cinco, del día cinco de enero del presente año, por medio del cual y de conformidad al Artículo dieciocho inciso segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, se me designa para firmar los contratos institucionales de adquisición que no excedan el monto de Libre Gestión, que en el transcurso del presente instrumento se denominará **"ARRENDATARIO" o "EL MINEC"** por una parte; y por la otra el señor **FIDEL SALVADOR ALVARADO URQUILLA**, mayor de edad, comerciante, del domicilio de _____ con Documento Único de Identidad número _____, y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en carácter de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial de la señora Karen Azucena Alvarado Orellana, de treinta y un años de edad, cosmetóloga, del domicilio de Colón, departamento de la Libertad, con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

;, calidad que compruebo mediante Escritura Pública de Poder General Judicial con Cláusula Especial, otorgado a mi favor por la mencionada señora, en ciudad de Colón, departamento de La Libertad, a las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre del año dos mil quince, ante los oficios del Notario Victor David Alemán Bolaños, por lo que estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente y que en el transcurso de este instrumento me denominaré **"ARRENDANTE"**; y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato de Arrendamiento de una vivienda, ubicada en 4ª avenida norte Número 1-8, Cantón Lourdes, una cuadra al norte del Juzgado de Colón, Departamento de La Libertad, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda (CENADE), autorizada mediante resolución número ONCE de fecha cinco de

enero de dos mil quince. Es entendido y aceptado que este contrato se antepone a toda comunicación previa, entendimiento de acuerdo, ya sean orales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, duda o disputa en interpretación del contrato y otros documentos contractuales, prevalecerá el texto del contrato. En el presente contrato los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: **a)** "Contrato" es el convenio celebrado entre El Ministerio de Economía, con el señor Fidel Salvador Alvarado Urquilla; **b)** "Ministerio de Economía" será en adelante **ARRENDATARIO o EL MINEC**; **c)** "Precio del Contrato" es el precio pagadero al Arrendante, de acuerdo a lo convenido. **I.**

OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente instrumento es el arrendamiento de una vivienda, para sede del Centro de Atención por Demanda (CENADE). **II. PRECIO Y FORMA**

DE PAGO. El precio total del arrendamiento será de **ONCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$11,000.00)**. Los pagos se realizarán mediante

once pagos de UN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,000.00). El trámite de pago del arrendamiento se realizará en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional - GACI, ubicada en la Alameda Juan Pablo Segundo y Calle Guadalupe, edificio C-2, segundo nivel, Ministerio de Economía; el Arrendante entregará recibo y acta de cobro en la GACI, quien la remitirá a la Gerencia Financiera Institucional para que ésta emita el respectivo quedan, el cual se hará efectivo en un plazo estimado de días.

III. PLAZO DEL CONTRATO. El plazo del presente contrato será de treinta y uno de diciembre del dos mil quince. **IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El

arrendatario se obliga a lo siguiente: **a)** No subarrendar, ni ceder el uso de este contrato;

b) No efectuar modificaciones en la vivienda sin previa autorización escrita de el Arrendante, es entendido que pertenecen al Ministerio de Economía, las instalaciones y mobiliario que se encuentren en la vivienda, pudiendo retirarlas en el transcurso o al término del presente contrato. **c)** En caso que el retiro de las instalaciones ocasionare deterioro

la vivienda arrendado, el Arrendatario se obliga a pagar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho vivienda en el estado en que lo recibió; **d)** Reportar cualquier desperfecto o daño en la vivienda ocasionado por el personal de la oficina y a efectuar reparaciones locativas necesarias; **e)** Conservar la vivienda en las mismas condiciones en que se reciben, por lo que al terminar el contrato deberá devolverlo en las mismas condiciones, excepto las ocasionadas por el transcurso del tiempo y uso normal del mismo; **f)** Cancelar el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas en el romano II de este instrumento. **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** **a)** El Arrendante se obliga a

entregar vivienda en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como son agua, luz, aguas negras, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la Oficina que en esa vivienda funciona. **b)** El Arrendante se compromete a realizar las

reparaciones de techos, puertas y cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo se haya deteriorado, incluyendo la pintura de las paredes. **c)** El Arrendante se compromete a realizar los pagos de servicios básicos de que dispone la vivienda, tales como agua potable, energía eléctrica y arbitrios municipales (Recolección de basura, alumbrado público). **VI. CESIÓN.** Queda expresamente prohibido al Arrendatario traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato. **VII. GARANTÍA.** Dentro de los diez (10) días hábiles, posteriores a la fecha en que reciba copia del contrato formalizado, el Contratista deberá rendir a favor del GOBIERNO Y ESTADO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE ECONOMÍA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, consistente en Pagaré, Cheque Certificado o fianza emitida por institución bancaria, aseguradora o afianzadora, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, y deberá estar vigente por un período de once (11) meses contados a partir de la fecha del contrato. En caso de incumplimiento del contrato, el Ministerio de Economía hará efectiva dicha garantía por las causales siguientes: a) incumplimiento del plazo contractual injustificado; b) cuando el Contratista no cumpla con lo establecido en el presente contrato y demás documentos contractuales; c) cuando el Contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en este contrato por incumplimiento en el arrendamiento. **VIII. 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 al Contratista y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, si más responsabilidad que la que corresponda al arrendamiento de la vivienda. **IX. OTRAS ESTIPULACIONES.** **a)** Ambas partes contratantes quedan obligadas a respetar el presente contrato mientras esté vigente, inclusive aquellos a quienes se transfiere a título lucrativo u oneroso el derecho de el Arrendante y estará obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. de la vivienda motivo del arrendamiento; **b)** Si cambiare de dueño la referida vivienda, el pago de arriendo se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que este presente a el Arrendatario, testimonio de Escritura Pública de Compraventa debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz respectiva; **c)** Si el Arrendante no diere cumplimiento a lo establecido en la cláusula V, el arrendatario se reserva el derecho de hacer tales reparaciones por su cuenta y deducir el valor de las mismas de los cánones del arrendamiento o desocupar el inmueble, haciendo responsable a el Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al Ministerio. **X. MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en su plazo y vigencia antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y

tres - A de la LACAP, debiendo emitir el Contratante la correspondiente resolución modificativa, debiendo el Contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías de Cumplimiento de Contrato según lo indique el Contratante y formará parte integral de este contrato. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte de este contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se opongan al presente contrato la oferta del arrendante y aceptación del servicio por parte del arrendatario. **XII. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** Que de conformidad al artículo 82 Bis de la LACAP, y artículo 20 literal o) del Reglamento de la LACAP, la administración del presente contrato estará a cargo del Licenciado Mauricio Alfredo Padilla Flores, Director General - Centro de Atención por Demanda CENADE del MINEC, quien será el responsable de la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, debiendo informar a la GACI, cualquier inconformidad, a efecto de hacer efectiva la aplicación de las sanciones con base al artículo 85 de la LACAP. **XIII. OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL.** Este contrato se extinguirá por las causales establecidas en el artículo noventa y tres de la LACAP. **XIV. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial señalando para tal efecto como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo al Contratista, el Contratante nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren al Contratista, quien releva al Contratante de la obligación de rendir fianza y cuenta, comprometiéndose el Contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XV. TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, por convenir a los intereses de ambas partes, de conformidad al artículo 93, literales b) de la LACAP, debiendo en tal caso emitirse la resolución de terminación correspondiente. **XVI. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, aplicable a la materia de que se trata el presente contrato. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XVII. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.** El Ministerio de Economía pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo al presupuesto del Ejercicio Fiscal 2015 - MINEC, aplicados al gasto que se origine por la prestación del servicio, con Fondos del Presupuesto General – GOES, el cual esta autorizado en la Programación de Ejecución Presupuestaria (PEP). **XVIII. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este contrato se hará por escrito o cuando se haya enviado por correo electrónico ó vía fax a dicha parte a las direcciones siguientes: Para el Arrendatario: Ministerio de Economía, Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Centro de Gobierno, Plan de Maestro, Edificio C-1

C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710 FAX: 2590-5709. Para el Arrendante: 4ª Avenida Norte No. 1-1-A Lourdes Colón, Departamento de La Libertad. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de enero de dos mil quince.



Reynaldo Edgar Roldán Salinas
Contratante

Fidel Salvador Alvarado Urquilla
Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos del día treinta de enero del dos mil quince. Ante mí, **CATALINA EMPERATRIZ ALVARENGA RAMÍREZ**, Notario, de este domicilio, comparecen: por una parte el señor **REYNALDO EDGAR ROLDAN SALINAS**, de cincuenta y siete años de edad, empleado, del domicilio de

, persona de mi conocimiento y que identificó por medio de su Documento Único de Identidad número , y Número de Identificación Tributaria

, actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía de la República de El Salvador, lo que con Número de Identificación Tributaria

en calidad de Asesor del Despacho del Ministro, personería que se legitima por medio de Acuerdo Ministerial número cinco de fecha cinco de enero de dos mil quince, por medio del cual y de conformidad al Artículo dieciocho inciso segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, se le designa para firmar los contratos institucionales de adquisición que no excedan el monto de Libre Gestión , que en el transcurso del presente instrumento se denominará **"ARRENDATARIO" o "EL MINEC"** por una parte; y por la otra el señor **FIDEL SALVADOR ALVARADO URQUILLA**, de sesenta años de edad, Comerciante, del domicilio de

, persona que hoy conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

, actuando en carácter de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial de la señora Karen Azucena Alvarado Orellana, de treinta y un años de edad, cosmetóloga, del domicilio de con Documento Único de Identidad número y Número de Identificación Tributaria

, calidad que compruebo mediante Escritura Pública de Poder General Judicial con Cláusula Especial, otorgado a mi favor por la mencionada señora, en ciudad de Colón, departamento de La Libertad, a las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día quince de octubre del año dos mil quince, ante los oficios del Notario Victor David Alemán Bolaños, por lo que estoy plenamente facultado para otorga actos como el presente; y que en el transcurso de este instrumento se denominará **"ARRENDANTE"; Y ME DICEN:** a) Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del instrumento anterior en el orden en el que comparecen por haber sido puestas de su plena intención en el carácter en que actúan en el instrumento mencionado. b) Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha. El referido instrumento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un contrato que tiene por objeto el arrendamiento de una vivienda ubicada en cuarta avenida norte número uno guión ocho, Cantón Lourdes, una cuadra al norte del Juzgado de Colón, Departamento de La Libertad, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda (CENADE), autorizada mediante resolución número ONCE de fecha cinco de enero de dos mil quince. El plazo del contrato es a partir de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil quince. El precio del contrato será de **ONCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA.** El contrato contiene otras cláusulas inherentes a esta clase de instrumentos, a los cuales los comparecientes se obligan en las mismas condiciones que se consignan en el expresado instrumento. Yo el suscrito Notario, DOY FE de ser auténticas las firmas de los comparecientes, por haber sido puestas a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos y alcances legales de la presente acta notarial que consta de una hoja útil, habiéndome cerciorado que la conocen, comprenden y por eso la aprueban y suscriben; y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto, manifestaron que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.

