



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE **DESTINADO PARA PARQUEO DE LA MUNICIPALIDAD.**

NOSOTROS: SONIA MARIBEL ESCOBAR CARTAGENA, de treinta y cinco años de edad, empleada, de este domicilio, portadora de Documento Único de Identidad número: [REDACTED] y con Número de Identificación tributaria [REDACTED], actuado en carácter de Alcaldesa Municipal y en Representación del Municipio de La Palma, tal como lo compruebo con la respectiva Credencial Extendida en la ciudad de San Salvador por el Tribunal Supremo Electoral, a los quince días del mes de Abril de dos mil veintiuno, en la que consta que de acuerdo con el escrutinio final de las elecciones del día veintiocho de febrero del dos mil veintiuno, desarrolladas en el Municipio de La Palma, del Departamento de Chalatenango, realizado por el dicho Tribunal, fue electa como Alcaldesa Municipal, del referido Municipio para el periodo constitucional que inicio el uno de mayo del año dos mil veintiuno y finaliza el treinta de Abril del año dos mil veinticuatro, que en este instrumento me denominare "**LA CONTRATANTE O ARRENDATARIA**", y por otra parte, **EDWIN RENE CORNEJO VELASQUEZ**, de treinta y cinco años de edad, [REDACTED], con Documento Único de Identidad [REDACTED], Y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en y representación, en su calidad Apoderado General



Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

Administrativo con Clausula Especial, de la señora **SONIA CONCEPCION VELASQUEZ DE CASTRO**, de sesenta años de edad, Comerciante, del [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], facultades concedidas y que compruebo con el respectivo Testimonio de Escritura Pública del Poder General Administrativo con Cláusula Especial, numero TREINTA Y DOS, del Libro DOCE, otorgado en San Salvador, Departamento de San Salvador a las dieciocho horas con treinta minutos el día seis de junio del dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de la Licenciada Karen Magali Funes Monterrosa, en el cual consta que me encuentro facultado para otorgar actos como el presente; y que en el transcurso del presente instrumento en la calidad con la que actuó me denominare **"LA CONTRATISTA O ARRENDANTE"**, y en las calidades antes expresadas. **OTORGAMOS: I) NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato es un "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO PARA PARQUEO PARA EL AÑO FISCAL DEL DOS MIL VEINTIUNO", y tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de las partes contratantes, así como regular las condiciones bajo las cuales se desarrollan los acuerdos entre "La Contratante" y "La Contratista", de conformidad a lo regulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales de la Administración Publica, que en adelante se denominara "LACAP", el Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales de la Administración Publica, que en adelante se denominara "RELACAP". **II) IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** Manifiesta el segundo de los comparecientes que su poderdante Sonia Concepción Velásquez de Castro, es dueña y actual poseedora de un inmueble ubicado en el Barrio El Centro, Calle José Matías Delgado, casa sin número, jurisdicción de La Palma, departamento de Chalatenango, la cual como punto de referencia está ubicada frente a Antoninis



Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

Súper Market y Contiguo al Templo Evangélico de los Testigos de Jehová, dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, y se encuentra en buen estado de funcionamiento, así mismo se hace constar que el inmueble no goza del servicio de energía eléctrica y agua potable. **III) DESTINO:** El inmueble arrendado, se destinará para instalación del PARQUEO MUNICIPAL, denominado "PARQUEO MUNICIPAL LA PALMA"; la parte contratante o arrendataria, se obliga a restituir el inmueble al terminar el plazo del arrendamiento por cualquier causa, en igual estado de conservación que lo recibe. **IV) MONTO DEL CONTRATO:** El monto o precio del presente Contrato de Arrendamiento lo fijamos en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la Contratante o Arrendataria se obliga a pagar por medio de TREINTA Y CUATRO cuotas mensuales, anticipadas, y sucesivas de QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una de ellas, pagaderas los días VEINTIUNO de cada mes calendario comprendido dentro del plazo del arrendamiento, contra recibos que para tal efecto debe de entregar La Contratista o Arrendante en concepto de comprobante del pago efectuado por parte de La Contratante o Arrendataria. **V) FORMA DE PAGO:** El monto suministrado, objeto de este contrato, será pagado en Dólares de los Estados Unidos de América por parte de la contratante, por medio de cheque extendido a nombre de Edwin Rene Cornejo Velásquez, por establecerlo así la contratista o arrendante, cada una pagada en un periodo comprendido de cinco a diez días posteriores al veintiuno de cada mes calendario, comprendido en el contrato, así mismo la contratante efectuará los pagos a la contratista por un monto de QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICA, menos descuentos de ley, situación que La Contratista conoce y comprende perfectamente, así mismo serán pagaderos en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones he Institucional UACI, de esta Municipalidad. **VI) FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** La Contratante establece que las obligaciones emanadas



Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

del presente instrumento serán cubiertas con Fondos Propios de la Alcaldía Municipalidad de La Palma. **VII) VIGENCIA DEL CONTRATO:** El plazo de contrato es por TREINTA Y CUATRO MESES, contados a partir del día VEINTIUNO de JUNIO del año dos mil VEINTIUNO, y finalizara el día TREINTA de ABRIL del año dos mil VEINTICUATRO, el cual admitirá prorroga, siempre y cuando se suscriba nuevo contrato de arrendamiento y se verifiquen las cláusulas del mismo. **VIII) DEPOSITO:** La Contratante o Arrendataria entrega en este acto la cantidad de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto de depósito por cualquier daño que pueda sufrir a futuro el inmueble; dicho depósito en ningún momento podrá ser considerado como el pago de la renta o canon de arrendamiento de ninguno de los meses comprendidos dentro del plazo, en caso de finalizar el contrato y de no existir prorrogas el depósito será entregado a La Contratante o Arrendataria TREINTA DIAS después de la finalización del mismo, previa revisión del inmueble. **IX) OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE O ARRENDATARIA:** La Contratante tendrá las siguientes obligaciones: a) A cancelar puntualmente el canon de arrendamiento a La Contratista o Arrendante, es decir, a hacer efectivo el pago de las cuotas de cinco a diez días posteriores a los días veintiuno, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo; b) A no efectuar modificaciones y construcciones al inmueble arrendado, que no sean pertinentes para el buen mantenimiento y funcionamiento de dicho inmueble. En todo caso, el Arrendatario deberá solicitarle el correspondiente permiso al Arrendante, y en caso contrario, de no mediar el permiso correspondiente, cualquier mejora al inmueble arrendado, debe quedarle en beneficio del Arrendante, sin que éste deba pagar concepto alguno por tal mejora; y por el contrario, cualquier desmejora al inmueble arrendado causados por cualquier modificación, será responsabilidad del Arrendatario; c) A no efectuar en el inmueble arrendado reuniones determinadas como ilícitas por la ley, y no introducir en el mismo, sustancias toxicas o similares que puedan afectar el inmueble arrendado y a las personas vecinas, así como



también, armas, explosivos y análogos, no permitidos por la Ley; d) A no subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado. **X) OBLIGACIONES**

DE LA CONTRATISTA: La Contratista o Arrendante se obliga especialmente

a: a) Proporcionar el suministro objeto del presente contrato de conformidad a la oferta presentada a La Contratante y las cláusulas establecidas en el presente contrato; b) Estar al pendiente de cualquier tipo de situación que se presente con el inmueble objeto del presente contrato, en el sentido que, cuando La Contratante lo requiera, La Contratista debe atender cualquier tipo de situación a efecto de darle la solución más inmediata. **XI) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** El

seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contextuales estará a cargo del administrador de contrato designado por La Contratante, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos y ochenta y dos Bis y ciento ocho de la LACAP, cuarenta y dos incisos terceros, setenta y cuatro, setenta y siete, ochenta y ochenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP; **XII) PROHIBICION DE CESION:** Queda

expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente instrumento. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. El presente contrato podrá ser modificado y/o ampliando en cualquiera de sus partes, o prorrogado en su plazo de conformidad con la ley cuando concurra una de las siguientes situaciones: a) Por la mora de una o más de las cuotas de arrendamiento a cargo de La Contratante, por caso fortuito o fuerza mayor; b) Porque ambas partes contratantes, no cumplan fielmente con las cláusulas de este contrato; y c) Cuando surjan causas imprevistas que alteren las cláusulas y condiciones establecidas en el presente contrato. En tales casos la contratante emitirá la correspondiente resolución de Modificación, ampliación o prórroga del contrato la cual una vez firmada y aceptada por ambas partes contratantes, y permitirá acreditar la obligación contractual resultante de



dicha ampliación, modificación o prorroga, juntamente con este instrumento **XIII). MODIFICACION UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario, ya sea por necesidades nuevas, por causas imprevistas u otras circunstancias, La Contratante, podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que una vez firmada y aceptada por El Contratista, se hará efectiva, dejando sin efecto los siguientes documentos que son anexos al presente contrato: a) Oferta Presentada por La Contratista; b) Cualquier otro documento que surgiera o se suscribiere dentro de la vigencia de este contrato. **XIV)**

DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte esencial del presente Contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se opongan al presente contrato, los siguientes documentos: a) Oferta presentada por La Contratista, c) Cualquier otro documento que surgiera o se suscribiere dentro de la vigencia de este contrato. **XV) INTERPRETACION DEL**

CONTRATO: De conformidad con el artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la ley de adquisiciones y contrataciones de la administración pública, La Contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad con la Constitución de la Republica, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica, el Código Civil y toda la legislación aplicable, así como los principios generales del derecho administrativo, de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el arrendamiento de inmueble objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere conveniente. La Contratista Expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte La Contratante.

XVI) SOLUCION DE CONTROVERSIAS: La Contratante y La Contratista harán todo lo posible por resolver en forma amistosa, mediante la conciliación y negociaciones directas, ya sea por sí mismos, o por medio de sus



Alcaldía Municipal de La Palma

"Cuna de La Paz"



ADMINISTRACION AÑO 2021-2024

Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

representantes y delegados debidamente acreditados, cualquier clase de conflicto o desacuerdo que surja entre ellos en virtud o con relación al presente contrato dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones en su caso, todo siempre en concordancia con lo dispuesto en el título VII Capítulo I, de la Ley de adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica; **XVII)**

TERMINACION BILATERAL: Las partes contratantes podrán dar por terminado el presente contrato, por convenir a los intereses de ambas partes, de conformidad con el artículo noventa y tres, letra e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica, debiendo en tal caso emitirse la resolución de terminación correspondiente; **XVIII) LEGISLACION**

APLICABLE: Para los efectos jurisdiccionales de este Contrato las partes se someten a la legislación vigente de la Republica de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo cinco de la Ley de Adquisiciones y contrataciones de la Administración Publica. Asimismo, señalan como domicilio especial contractual el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten expresamente. **XIX) NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este contrato se hará por escrito y se entregara en forma personal, por medio electrónico o fax, siempre que se deje constancia fehaciente de su recepción. Ambas partes contratantes señalamos para recibir notificaciones las direcciones y medios electrónicos siguientes: a) La Contratante: Instalaciones de la Alcaldía Municipal de La Palma ubicada en Barrio El Centro, Calle Principal, La Palma, Chalatenango, El Salvador; b) La Contratista, al momento de la suscripción del presente contrato no señala medio de notificación, lo notificará posteriormente y será documento anexo al presente contrato. A si nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y consientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir a si a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos, en la Ciudad de



Alcaldía Municipal de La Palma

"Cuna de La Paz"



ADMINISTRACION AÑO 2021-2024

Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

La Palma, Departamento de Chalatenango, el día veintiuno del mes de junio del año dos mil veintiuno.

F.- _____

Sonia Maribel Escobar Cartagena

La Contratante

F.- _____

Edwin Rene Cornejo Velásquez

El Contratista

... la ciudad de La Palma, departamento de Chalatenango, a las nueve horas con treinta minutos del día veintiuno de junio de dos mil veintiuno. Ante Mí, **NELSON BLADIMIR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, Notario, del domicilio de San Salvador, comparecen: **SONIA MARIBEL ESCOBAR CARTAGENA**, de treinta y cinco años de edad, empleada, [REDACTED], persona que conozco, portadora de su Documento Único de Identidad número: [REDACTED], y con Número de Identificación tributaria [REDACTED], actuado en carácter de Alcaldesa Municipal y en Representación del Municipio de La Palma, personería que DOY FE, de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Original de Credencial que la acredita como Alcaldesa Municipal de La Palma, departamento de Chalatenango,



Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

extendida en la ciudad de San Salvador por el Tribunal Supremo Electoral, a los quince días del mes de Abril de dos mil veintiuno, en la que consta que de acuerdo con el escrutinio final de las elecciones del día veintiocho de febrero del dos mil veintiuno, desarrolladas en el Municipio de La Palma, del Departamento de Chalatenango, realizado por el dicho Tribunal, fue electa como Alcaldesa Municipal, del referido Municipio para el periodo constitucional que inicio el uno de mayo del año dos mil veintiuno y finaliza el treinta de Abril del año dos mil veinticuatro, de la cual se agrega fotocopia certificada al presente instrumento; b) Certificación Original de Acuerdo Municipal número TRES, del Acta número TRES, de Sesión Ordinaria, celebrada por el Concejo Municipal de La Palma, el día catorce del mes de mayo del año dos mil veintiuno, en el cual se le faculta a la Alcaldesa Municipal para la suscripción del presente contrato y verificación de las cláusulas del mismo, el cual se agrega en original al presente instrumento; a quien en el transcurso del presente instrumento denominare **"LA CONTRATANTE O ARRENDATARIA"**, y por otra parte, **EDWIN RENE CORNEJO VELASQUEZ**, de treinta y cinco años de edad, Empleado, del domicilio [REDACTED], persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en y representación, en su calidad Apoderado General Administrativo con Clausula Especial, de la señora **SONIA CONCEPCION VELASQUEZ DE CASTRO**, de sesenta años de edad, Comerciante, del domicilio [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; personería que DOY FE, de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista el Testimonio de Escritura Pública del Poder General Administrativo con Cláusula Especial, numero TREINTA Y DOS, del Libro DOCE, otorgado en San Salvador, Departamento de



Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

San Salvador a las dieciocho horas con treinta minutos el día seis de junio del dos mil dieciocho, ante los oficios notariales de la Licenciada Karen Magali Funes Monterrosa, en el cual consta que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente, y fue devuelto al mismo por tener facultades pendientes de ejecutar; a quien en el transcurso del presente instrumento denominaré **"LA CONTRATISTA O ARRENDANTE"**, y en las calidades antes expresadas, **ME DICEN:** Que son suyas las firmas, conceptos y obligaciones que aparecen en el anterior documento que instrumenta un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO PARA PARQUEO DE LA MUNICIPALIDAD, otorgado en esta ciudad, en esta misma fecha, cuyas manifestaciones y cláusulas se transcriben a continuación: **"I)**

NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato es un "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO PARA PARQUEO PARA EL AÑO FISCAL DEL DOS MIL VEINTIUNO", y tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de las partes contratantes, así como regular las condiciones bajo las cuales se desarrollan los acuerdos entre "La Contratante" y "La Contratista", de conformidad a lo regulado en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales de la Administración Publica, que en adelante se denominara "LACAP", el Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales de la Administración Publica, que en adelante se denominara "RELACAP". **II) IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** Manifiesta el segundo de los comparecientes que su poderdante Sonia Concepción Velásquez de Castro, es dueña y actual poseedora de un inmueble ubicado en el Barrio El Centro, Calle José Matías Delgado, casa sin número, jurisdicción de La Palma, departamento de Chalatenango, la cual como punto de referencia está ubicada frente a Antoninis Súper Market y Contiguo al Templo Evangélico de los Testigos de Jehová, dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, y se encuentra en buen estado de funcionamiento, así mismo se hace constar que el inmueble no goza del servicio de



Alcaldía Municipal de La Palma

"Cuna de La Paz"



ADMINISTRACION AÑO 2021-2024

Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

energía eléctrica y agua potable. **III) DESTINO:** El inmueble arrendado, se destinará para instalación del PARQUEO MUNICIPAL, denominado "PARQUEO MUNICIPAL LA PALMA"; la parte contratante o arrendataria, se obliga a restituir el inmueble al terminar el plazo del arrendamiento por cualquier causa, en igual estado de conservación que lo recibe. **IV) MONTO DEL CONTRATO:** El monto o precio del presente Contrato de Arrendamiento lo fijamos en la cantidad de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la Contratante o Arrendataria se obliga a pagar por medio de TREINTA Y CUATRO cuotas mensuales, anticipadas, y sucesivas de QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una de ellas, pagaderas los días VEINTIUNO de cada mes calendario comprendido dentro del plazo del arrendamiento, contra recibos que para tal efecto debe de entregar La Contratista o Arrendante en concepto de comprobante del pago efectuado por parte de La Contratante o Arrendataria. **V) FORMA DE PAGO:** El monto suministrado, objeto de este contrato, será pagado en Dólares de los Estados Unidos de América por parte de la contratante, por medio de cheque extendido a nombre de Edwin Rene Cornejo Velásquez, por establecerlo así la contratista o arrendante, cada una pagada en un periodo comprendido de cinco a diez días posteriores al veintiuno de cada mes calendario, comprendido en el contrato, así mismo la contratante efectuará los pagos a la contratista por un monto de QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICA, menos descuentos de ley, situación que La Contratista conoce y comprende perfectamente, así mismo serán pagaderos en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones he Institucional UACI, de esta Municipalidad. **VI) FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** La Contratante establece que las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con Fondos Propios de la Alcaldía Municipalidad de La Palma. **VII) VIGENCIA DEL CONTRATO:** El plazo de contrato es por TREINTA Y CUATRO MESES, contados a partir del día VEINTIUNO



Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

de JUNIO del año dos mil VEINTIUNO, y finalizara el día TREINTA de ABRIL del año dos mil VEINTICUATRO, el cual admitirá prorroga, siempre y cuando se suscriba nuevo contrato de arrendamiento y se verifiquen las cláusulas del mismo. **VIII)**

DEPOSITO: La Contratante o Arrendataria entrega en este acto la cantidad de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en concepto de depósito por cualquier daño que pueda sufrir a futuro el inmueble; dicho depósito en ningún momento podrá ser considerado como el pago de la renta o canon de arrendamiento de ninguno de los meses comprendidos dentro del plazo, en caso de finalizar el contrato y de no existir prorrogas el depósito será entregado a La Contratante o Arrendataria TREINTA DIAS después de la finalización del mismo, previa revisión del inmueble. **IX) OBLIGACIONES DE LA CONTRATANTE O**

ARRENDATARIA: La Contratante tendrá las siguientes obligaciones: a) A cancelar puntualmente el canon de arrendamiento a La Contratista o Arrendante, es decir, a hacer efectivo el pago de las cuotas de cinco a diez días posteriores a los días veintiuno, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo; b) A no efectuar modificaciones y construcciones al inmueble arrendado, que no sean pertinentes para el buen mantenimiento y funcionamiento de dicho inmueble. En todo caso, el Arrendatario deberá solicitarle el correspondiente permiso al Arrendante, y en caso contrario, de no mediar el permiso correspondiente, cualquier mejora al inmueble arrendado, debe quedarle en beneficio del Arrendante, sin que éste deba pagar concepto alguno por tal mejora; y por el contrario, cualquier desmejora al inmueble arrendado causados por cualquier modificación, será responsabilidad del Arrendatario; c) A no efectuar en el inmueble arrendado reuniones determinadas como ilícitas por la ley, y no introducir en el mismo, sustancias toxicas o similares que puedan afectar el inmueble arrendado y a las personas vecinas, así como también, armas, explosivos y análogos, no permitidos por la Ley; d) A no subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado. **X) OBLIGACIONES**

DE LA CONTRATISTA: La Contratista o Arrendante se obliga especialmente



a: a) Proporcionar el suministro objeto del presente contrato de conformidad a la oferta presentada a La Contratante y las cláusulas establecidas en el presente contrato; b) Estar al pendiente de cualquier tipo de situación que se presente con el inmueble objeto del presente contrato, en el sentido que, cuando La Contratante lo requiera, La Contratista debe atender cualquier tipo de situación a efecto de darle la solución más inmediata. **XI) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contextuales estará a cargo del administrador de contrato designado por La Contratante, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos y ochenta y dos Bis y ciento ocho de la LACAP, cuarenta y dos incisos terceros, setenta y cuatro, setenta y siete, ochenta y ochenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP; **XII) PROHIBICION DE CESION:** Queda expresamente prohibido a la contratista traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente instrumento. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato procediéndose además a hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato. El presente contrato podrá ser modificado y/o ampliando en cualquiera de sus partes, o prorrogado en su plazo de conformidad con la ley cuando concurra una de las siguientes situaciones: a) Por la mora de una o más de las cuotas de arrendamiento a cargo de La Contratante, por caso fortuito o fuerza mayor; b) Porque ambas partes contratantes, no cumplan fielmente con las cláusulas de este contrato; y c) Cuando surjan causas imprevistas que alteren las cláusulas y condiciones establecidas en el presente contrato. En tales casos la contratante emitirá la correspondiente resolución de Modificación, ampliación o prórroga del contrato la cual una vez firmada y aceptada por ambas partes contratantes, y permitirá acreditar la obligación contractual resultante de dicha ampliación, modificación o prórroga, juntamente con este instrumento **XIII). MODIFICACION UNILATERAL.** Queda convenido por ambas partes que cuando el interés público lo hiciere necesario, ya sea por necesidades



nuevas, por causas imprevistas u otras circunstancias, La Contratante, podrá modificar de forma unilateral el presente contrato, emitiendo al efecto la resolución correspondiente, la que una vez firmada y aceptada por El Contratista, se hará efectiva, dejando sin efecto los siguientes documentos que son anexos al presente contrato: a) Oferta Presentada por La Contratista; b) Cualquier otro documento que surgiere o se suscribiere dentro de la vigencia de este contrato. **XIV)**

DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Forman parte esencial del presente Contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se opongan al presente contrato, los siguientes documentos: a) Oferta presentada por La Contratista, c) Cualquier otro documento que surgiere o se suscribiere dentro de la vigencia de este contrato. **XV) INTERPRETACION DEL**

CONTRATO: De conformidad con el artículo ochenta y cuatro incisos primero y segundo de la ley de adquisiciones y contrataciones de la administración pública, La Contratante se reserva la facultad de interpretar el presente contrato, de conformidad con la Constitución de la Republica, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica, el Código Civil y toda la legislación aplicable, así como los principios generales del derecho administrativo, de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con el arrendamiento de inmueble objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere conveniente. La Contratista Expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte La Contratante.

XVI) SOLUCION DE CONTROVERSIAS: La Contratante y La Contratista harán todo lo posible por resolver en forma amistosa, mediante la conciliación y negociaciones directas, ya sea por sí mismos, o por medio de sus representantes y delegados debidamente acreditados, cualquier clase de conflicto o desacuerdo que surja entre ellos en virtud o con relación al presente contrato dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones



Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

en su caso, todo siempre en concordancia con lo dispuesto en el título VII Capítulo I, de la Ley de adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica; **XVII) TERMINACION BILATERAL:** Las partes contratantes podrán dar por terminado el presente contrato, por convenir a los intereses de ambas partes, de conformidad con el artículo noventa y tres, letra e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica, debiendo en tal caso emitirse la resolución de terminación correspondiente; **XVIII) LEGISLACION APLICABLE:** Para los efectos jurisdiccionales de este Contrato las partes se someten a la legislación vigente de la Republica de El Salvador cuya aplicación se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo cinco de la Ley de Adquisiciones y contrataciones de la Administración Publica. Asimismo, señalan como domicilio especial contractual el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten expresamente. **XIX) NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este contrato se hará por escrito y se entregara en forma personal, por medio electrónico o fax, siempre que se deje constancia fehaciente de su recepción. Ambas partes contratantes señalamos para recibir notificaciones las direcciones y medios electrónicos siguientes: a) La Contratante: Instalaciones de la Alcaldía Municipal de La Palma ubicada en Barrio El Centro, Calle Principal, La Palma, Chalatenango, El Salvador; b) La Contratista, al momento de la suscripción del presente contrato no señala medio de notificación, lo notificará posteriormente y será documento anexo al presente contrato. "/////" Así se expresaron los comparecientes, a quienes explique los efectos legales del presente instrumento que consta de ocho hojas útiles; y Yo el Notario DOY FE, de ser legítimas y auténticas las firmas puestas en el anterior documento, por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes, así mismo, por haber sido reconocidas por los mismos, así como los conceptos expresados en el documento relacionado, y leído que se los hube,



Alcaldía Municipal de La Palma

"Cuna de La Paz"



ADMINISTRACION AÑO 2021-2024

Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.

Íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.-

F.- _____

Sonia Maribel Escobar Cartagena

La Contratante

F.- _____

Edwin Rene Cornejo Velásquez

El Contratista

F.- _____

Lic. Nelson Bladimir Hernández Hernández

Notario.

**“EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA EN
VERSION PUBLICA, EN EL CUAL UNICAMENTE SE A
OMITIDO LA INFORMACION QUE LA LEY DE ACCESO A
LA INFORMACION PUBLICA (LAIP). DEFINE COMO
CONFIDENCIAL, ENTRE ELLOS LOS DATOS
PERSONALES (ART 24 Y 30 DE LAIP)”**