



Ministerio de Economía

CONTRATO Nº 20/2017

NOSOTROS: REYNALDO EDGAR ROLDÁN SALINAS, de [REDACTED] años de edad, empleado, del domicilio de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía de la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en calidad de Asesor del Despacho del Ministro, personería que se legitima por medio del Acuerdo Ejecutivo número cinco de este Ramo, del día 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 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**, [REDACTED] años de edad, comerciante, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en carácter de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial de la señora Karen Azucena Alvarado Orellana, de [REDACTED] años de edad, cosmetóloga, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en calidad que compruebo mediante Escritura Pública de Poder General Judicial con Cláusula Especial, otorgado por la mencionada señora, en ciudad de [REDACTED], departamento de [REDACTED], a las [REDACTED] horas y [REDACTED] minutos del día [REDACTED] ante los oficios del Notario [REDACTED] 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 ochocientos ochenta y tres de fecha veintitrés de diciembre de

dos mil dieciséis. Es entendido y aceptado que este Contrato se antepone a toda comunicación previa, entendimiento de acuerdo, ya sean verbales 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) en el departamento de la Libertad. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo al presupuesto del MINEC aplicado al gasto que se origine por la prestación del servicio, con base en la Circular N° SAFI-001/2017 en vigor a partir del día uno del presente mes, que contiene la Normativa para la utilización de las asignaciones presupuestarias 2016 vigentes para el ejercicio financiero fiscal 2017, de conformidad a los artículos 9, 14, 39 incisos 2° y 3° de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado y 50 de su Reglamento. Queda entendido que una vez aprobado el Presupuesto de este año, los pagos se efectuarán con cargo a la Programación de Ejecución Presupuestario (PEP), fondos del Presupuesto General – GOES 2017. El precio total del arrendamiento será de **SEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$6,000.00)**, los pagos se realizarán mediante seis cuotas mensuales de UN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,000.00) de enero al treinta de junio del presente año. 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 sesenta días. **III. PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del servicio de arrendamiento será a partir del mes de enero hasta al treinta de junio de dos mil diecisiete. **IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El Arrendatario se obliga a lo siguiente: **a)** No subarrendar el inmueble objeto 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 mejoras que se efectúen en al vivienda, pudiendo retirarlas en el transcurso o al vencimiento del plazo del presente Contrato; **c)** En caso que el retiro de las instalaciones o mejoras ocasionare deterioro la vivienda arrendado, el Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho vivienda en el estado en que lo recibió; **d)** Reparar por su cuenta

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; **g)** El Arrendante se compromete a realizar los pagos de servicios básicos de que dispone la vivienda, tales como agua potable, energía eléctrica y tasas municipales (Recolección de basura, alumbrado público).

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, incluyendo la pintura de las paredes y cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo se haya deteriorado.

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 arrendante 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, el cual tendrá vigencia durante el plazo del Contrato y deberá entregarse a la GACI - MINEC, dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha en que reciba copia del Contrato formalizado. 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 arrendante no cumpla con lo establecido en el presente Contrato y demás documentos contractuales; **c)** cuando el arrendante no cumpla con las penalizaciones establecidas en este Contrato por incumplimiento en el arrendamiento.

VIII. 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

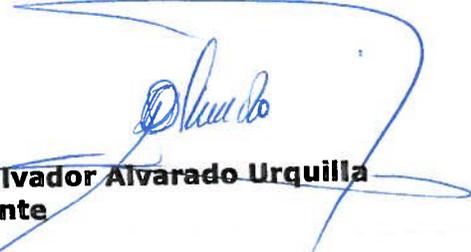
cumplimiento a lo establecido en la cláusula V, el Arrendatario se reserva el derecho de hacer tales reparaciones por su cuenta y deducir el valor de las mismas de los cánones del arrendamiento o desocupar el inmueble, haciendo responsable a el Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al Ministerio. **IX. MODIFICACIÓN.** El presente Contrato podrá ser modificado o ampliado en su plazo y vigencia antes de su vencimiento, de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres - A de la LACAP, debiendo emitir el arrendatario la correspondiente Resolución modificativa, y el arrendante en caso de ser necesario, deberá modificar o ampliar los plazos y montos de las Garantías de Cumplimiento de Contrato según lo indique el Arrendatario y formará parte integral de este Contrato. **X. 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. **XI. ADMINISTRADOR DE 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 de la Licenciada Alicia María Alvarenga Barrios, Coordinadora Administrativa-CENADE, quien será la 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. **XII. OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL.** Este Contrato se extinguirá por las causales establecidas en el artículo noventa y tres de la LACAP. **XIII. 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 Arrendante, el Arrendatario nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren al Arrendante, quien releva al Arrendatario de la obligación de rendir fianza y cuenta, comprometiéndose el Arrendante a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIV. 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. **XV. 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. **XVI. 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 Maestro, C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710 FAX: 2590-5709. Para el Arrendante:

Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente Contrato, en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de enero de dos mil diecisiete.


Reynaldo Edgar Roldán Salinas
Contratante




Fidel Salvador Alvarado Urquilla
Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con veinticinco minutos del día tres de enero del dos mil diecisiete. Ante mí, **CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES**, Notario, de este domicilio, comparecen: por una parte el señor **REYNALDO EDGAR ROLDÁN SALINAS**, de [REDACTED] años de edad, empleado, del domicilio de [REDACTED], persona de mi conocimiento y que identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía de la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] 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 [REDACTED] años de edad, Comerciante, del domicilio de [REDACTED] Departamento de [REDACTED], persona que hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en carácter de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial de la señora Karen Azucena Alvarado Orellana, de [REDACTED] años de edad, cosmetóloga, del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], calidad que

compruebo mediante Escritura Pública de Poder General Judicial con Cláusula Especial, otorgado por la mencionada señora, en ciudad de [REDACTED] departamento de [REDACTED] a las [REDACTED] horas y [REDACTED] minutos del día [REDACTED], ante los oficios del Notario [REDACTED] encontrándose plenamente facultado para otorgar 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-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 ochocientos ochenta y tres de fecha veintitrés de diciembre dos mil dieciséis. El plazo del Contrato es a partir del mes de enero hasta treinta de junio de dos mil diecisiete. El precio del Contrato será de **SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pago que se realizará mediante seis cuotas mensuales de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE 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.

