



Ministerio de Economía

CONTRATO N° 23/2017

NOSOTROS: THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN, de [REDACTED] años de edad, Empresario, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía del Gobierno de la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en calidad de Ministro, personería que se legitima por medio de lo siguiente: a) Acuerdo Ejecutivo número cinco de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE del Tomo CUATROCIENTOS TRES del mismo día; y b) Certificación del Acta de las doce horas y cincuenta minutos del referido día, que aparece en el Libro de Actas de Juramentaciones de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, de la que se advierte que fui juramentado como acto previo a la toma de posesión de mi cargo, expedida por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, en su carácter de Secretario de Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, en día uno de junio de dos mil catorce, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"ARRENDATARIO" o "MINEC"** por una parte y por la otra, **MIGUEL ALEJANDRO GALLEGOS GARCÍA**, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Industrial, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **CORPORACIÓN SAGA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse, **CORP. SAGA S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] y que en el transcurso de este instrumento me denominaré **"ARRENDANTE"**; y en los caracteres dichos,

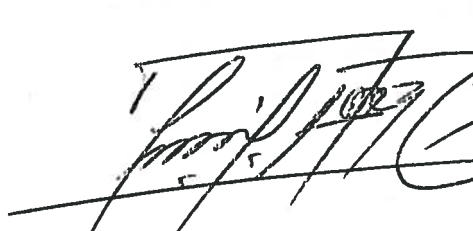

MANIFESTAMOS: a) Que la Arrendante es usufructuaria de un inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro de esta ciudad, bajo el Sistema de Folio Real Automatizado, Matrícula [REDACTED]; y b) Que en los caracteres mencionados hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos, el presente Contrato de Arrendamiento del referido inmueble conocido como "Edificio Bel Air", ubicado sobre la Tercera Calle Poniente, número tres mil setecientos veintinueve, Colonia Escalón de esta ciudad, contratación autorizada por medio de Resolución número OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO de las ocho horas con veinte minutos del día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis, siendo 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 la interpretación del contrato y otros documentos

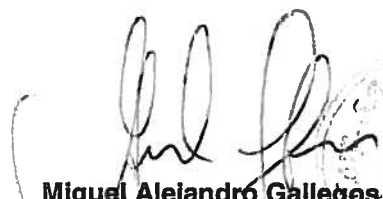

contractuales, prevalecerá el texto de este contrato, el cual se encuentra sujeto a las siguientes cláusulas: **I. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente instrumento es el arrendamiento de un inmueble ubicado sobre la Tercera Calle Poniente, número tres mil setecientos veintinueve, Colonia Escalón de esta ciudad, para el funcionamiento de las Oficinas de Atención al Inversionista Nacional y Extranjero y la Oficina de Atención "CRECEMOS TU EMPRESA". El inmueble contiene un área útil de trescientos cincuenta y seis metros cuadrados e incluye 23 plazas para estacionamiento vehicular. **II. FUENTE DE LOS RECURSOS, 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 es de **SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$72,817.20)**, IVA incluido. El referido monto se cancelará mediante DOCE cuotas mensuales de **SEIS MIL SESENTA Y OCHO 10/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$6,068.10)**. 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 la factura 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 presente Contrato se encuentra comprendido del mes de enero al treinta y uno de diciembre 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 el inmueble sin previa autorización escrita del Arrendante. En caso que el retiro de las instalaciones o mejoras ocasionare deterioro al inmueble arrendado, el Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho inmueble en el estado en que lo recibió; **c)** Reparar por su cuenta cualquier desperfecto o daño en el inmueble ocasionado por el personal del MINEC y a efectuar reparaciones locativas necesarias; **d)** Conservar el inmueble 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; **e)** Cancelar el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas en la Cláusula II de este instrumento; **f)** Realizar los pagos de servicios básicos de que dispone el inmueble, como energía eléctrica y arbitrios municipales (Recolección de basura, alumbrado público). **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** El Arrendante se obliga a entregar el inmueble 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 ese inmueble funciona. El Arrendante se compromete a realizar las reparaciones mayores del edificio y de áreas comunes del inmueble; correspondiendo al Arrendatario las reparaciones locativas como

desperfectos menores en grifos, inodoros, ventanas, pintura e impermeabilización y otros accesorios. **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 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 una fianza emitida por institución bancaria, aseguradora o afianzadora, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, o Pagaré equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del Contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, y deberá estar vigente por un período de doce meses contados a partir de la fecha de su vigencia. En caso de incumplimiento del Contrato, el MINEC 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 por el incumplimiento a este Contrato. **VIII. TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre que no concurra otra causa de terminación imputable al Arrendante, y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del Contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al arrendamiento del inmueble. **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 del Arrendante, y estará obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. del inmueble motivo del Arrendamiento; b) Si cambiare de dueño el referido inmueble, el pago del arriendo se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que éste presente al Arrendatario, la 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 al Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al MINEC. **X. MODIFICACIÓN.** El presente Contrato podrá ser modificado o ampliado en su plazo y vigencia antes del vencimiento de su plazo original, de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres - A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, debiendo emitir el Arrendatario la correspondiente Resolución Modificativa, el Arrendante en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías de Cumplimiento de Contrato según lo indique el Arrendatario, esta 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 DE CONTRATO.** De conformidad a los artículos 82 Bis de la LACAP, y artículo 74 de su Reglamento, la administración de este Contrato estará a cargo de la Licenciada Luisa Valiente de Rosales, Directora de la Dirección Nacional de Inversiones, 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. **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 Arrendante, el Arrendatario nombrará al depositario de los bienes que se le embarguen, quien lo releve de la obligación de rendir fianza, comprometiéndose el Arrendante 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 ellas, de conformidad al artículo 93, letra b) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, debiendo en tal caso emitirse la Resolución de Terminación correspondiente. **XVI. 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. **XVII. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este Contrato, se hará por escrito o por correo electrónico o vía fax entre los contratantes a las direcciones siguientes: Para el Arrendatario: Ministerio de Economía, Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Centro de Gobierno, Plan Maestro, Edificios C-1 y 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 los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual lo firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de enero de dos mil diecisiete.



Tharsis Salomón López Guzmán
Ministro de Economía

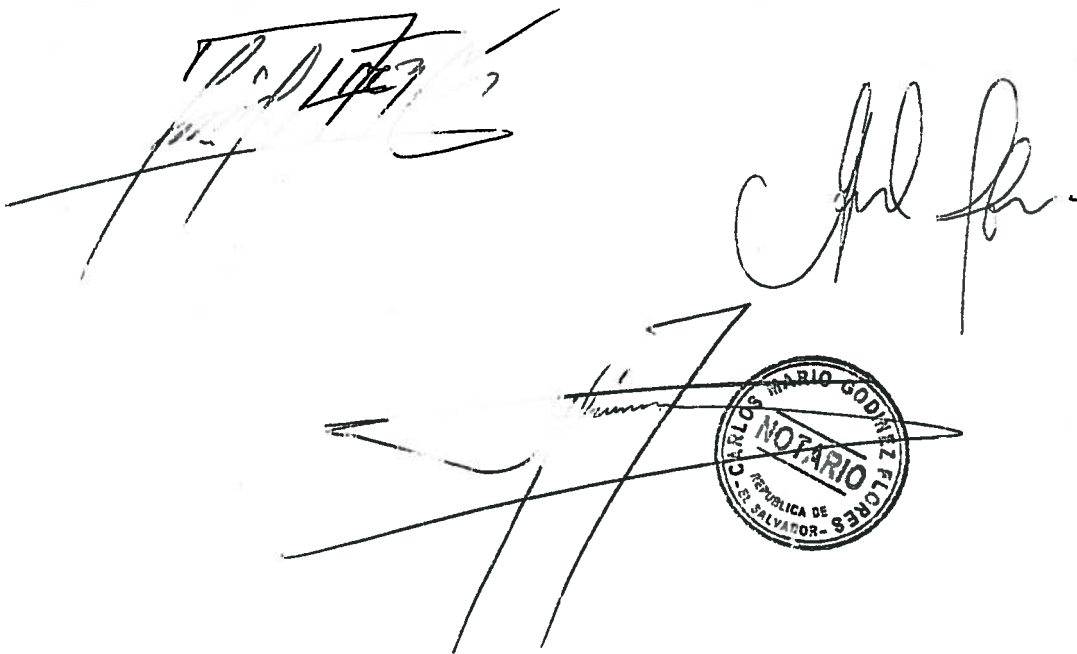


Miguel Alejandro Gallegos García
Corporación SAGA, S.A. de C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con cuarenta minutos del día tres de enero de dos mil diecisiete. **ANTE MI, CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES**, Notario de este domicilio, comparece el señor **THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN**, de [REDACTED] años de edad, Empresario, de este domicilio, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria número [REDACTED]



[REDACTED] actuando en calidad de Ministro de Economía del Gobierno de la República de El Salvador, personería que se legitima por medio de: a) Acuerdo Ejecutivo número cinco de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE del Tomo CUATROCIENTOS TRES del mismo día; y b) Certificación del Acta de las doce horas y cincuenta minutos del día uno de junio de dos mil catorce, que aparece en el Libro de Actas de Juramentaciones de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, de la que se advierte que fue juramentado como acto previo a la toma de posesión de su cargo, expedida por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, en su carácter de Secretario de Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, el referido día, que en el transcurso del presente Instrumento se denominará **"ARRENDATARIO"** o **"MINEC"** por una parte y por la otra, **MIGUEL ALEJANDRO GALLEGOS GARCÍA**, de [REDACTED] años de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de [REDACTED], a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando como Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **CORPORACIÓN SAGA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse, **CORP. SAGA S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] personería que es legítima y suficiente, tal como lo acredita por medio de: a) Escritura pública de Modificación con Incorporación Íntegra de las Cláusulas de la Sociedad, otorgada en la ciudad de [REDACTED] a las [REDACTED] horas y [REDACTED] minutos del día [REDACTED], ante los oficios del Notario [REDACTED], e inscrita en Registro de Comercio el día [REDACTED], al número [REDACTED] del Libro [REDACTED] del Registro de [REDACTED]. En el referido instrumento el Notario dio fe de la existencia legal de la Sociedad, que su naturaleza, denominación y domicilio son los expresados; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único Propietario quien podrá celebrar toda clase de actos o contratos; y, b) Certificación del Libro de Actas de Juntas Generales, expedida a los [REDACTED] días del mes de [REDACTED] por la Licenciada [REDACTED], Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la que se encuentra el Acta número [REDACTED] en cuyo Punto Séptimo consta que se eligió como Administrador Único Propietario de la sociedad al señor Miguel Alejandro Gallegos García para un período de CINCO AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción de la certificación en el Registro de Comercio, Credencial inscrita el [REDACTED] en el Registro de Comercio, al número [REDACTED] del Registro de Sociedades, y que en el transcurso de este instrumento se denominará **"ARRENDANTE"**; Y ME DICEN: 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. 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 un inmueble ubicado sobre la Tercera Calle Poniente,

número tres mil setecientos veintinueve, Colonia Escalón de esta ciudad, para el funcionamiento de las Oficinas de Atención al Inversionista Nacional y Extranjero y la Oficina de Atención "CRECEMOS TU EMPRESA". El inmueble contiene un área útil de trescientos cincuenta y seis metros cuadrados e incluye veintitrés plazas para estacionamiento vehicular. Dicha contratación ha sido autorizada mediante Resolución número OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO de las ocho horas con veinte minutos del día veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis. El plazo del Contrato es de DOCE MESES contados a partir del mes de enero hasta el treinta y uno de diciembre de este año. El precio del mismo es de SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA incluido. Dicho monto se cancelará mediante DOCE pagos mensuales de SEIS MIL SESENTA Y OCHO DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR 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 otorgantes, 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 dos hojas útiles, 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**.



The block contains two handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular notary stamp. The stamp has a double border. The outer border contains the text "CARLOS MARIO GONZALEZ FLORES" at the top and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" at the bottom. The inner circle contains the word "NOTARIO" in the center. There are several diagonal lines drawn across the stamp and the signatures.