

**CONTRATO PROESA – 13/2017**

**“ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA UN PERIODO DEL 1 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017”**

**NOSOTROS**, por una parte, **OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**, de cincuenta y seis años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero uno ocho tres cero uno cero dos - cero, y con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero tres cero nueve seis cero – ciento tres - uno, actuando en nombre y representación del **ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR**, que también puede denominarse **“PROESA”**, Institución de Derecho Público, adscrita a la Presidencia de la República de El Salvador, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de duración indefinida, con autonomía administrativa y presupuestaria, y del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos tres uno cero cero cuatro-uno cero seis-nueve, creada por Decreto Legislativo número **SEISCIENTOS SESENTA Y TRES**, de fecha nueve de abril de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial **NOVENTA Y TRES**, del Tomo **CUATROCIENTOS TRES** del veintitrés de mayo de dos mil catorce, en mi calidad de Presidente, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo, número **TRESCIENTOS VEINTIDÓS** emitido por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, el día doce de junio de dos mil quince, en el que consta que el señor Presidente de la República, en uso de sus facultades legales y de conformidad a lo establecido en el artículo cinco inciso primero literal a) e incisos quinto y séptimo; y nueve de la Ley de Creación del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador, me nombró como presidente de PROESA a partir del día veinte de junio de dos mil quince, para un período legal de funciones que finaliza el día veintitrés de junio de dos mil diecinueve, dicho Acuerdo se encuentra publicado en el Diario Oficial número **CIENTO OCHO**, Tomo **CUATROCIENTOS SIETE**, de fecha dieciséis de junio de dos mil quince; quien en este instrumento me denominaré **“EL ARRENDATARIO”** o **“PROESA**, y por la otra parte, la señora **MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN**, de setenta y tres años de edad, domésticos, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número cero dos cuatro dos tres nueve dos nueve - nueve y Número de Identificación Tributaria nueve cuatro cuatro siete – uno dos cero seis cuatro tres – cero cero uno - siete; actuando en mi calidad personal; **por lo cual estoy plenamente facultada para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré “LA ARRENDAANTE”, y en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS** Que hemos acordado otorgar y en efecto

**Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador**

[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,

San Salvador, San Salvador, El Salvador

PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069

otorgamos el presente contrato de "ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA UN PERIODO DEL 1 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE 2017" conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA ARRENDANTE** se compromete a arrendar una bodega de su propiedad, ubicada en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: **VEINTICINCO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS. SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante del presente contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes contratantes, los siguientes documentos: a) Solicitud de compra de obras, bienes y servicios; b) Adendas si las hubiere; c) Aclaraciones si las hubiere; d) Enmiendas si las hubiere; e) Consultas si las hubiere; f) La oferta de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete; g) Interpretaciones e instrucciones sobre el modo de cumplir las obligaciones formuladas por el arrendatario, h) Resoluciones modificativas, y i) Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **TERCERA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán aplicadas al Fondo del Gobierno de la República de El Salvador (GOES), para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El arrendatario se compromete a pagar al arrendante la cantidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,350.50)**, que incluye el trece por ciento del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Dicho pago se efectuará por medio de **ONCE** cuotas mensuales sucesivas de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$395.50)**, y serán canceladas por **PROESA**, contra la presentación de factura de cobro que debe ser entregada el primer día hábil de cada mes y acta de recepción firmada por la Arrendante y el Administrador del Contrato designado por PROESA, dando por aceptado el servicio. **CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo del arrendamiento será de **ONCE MESES** prorrogables, a partir del día **UNO DE FEBRERO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, ambas fechas inclusive. En caso de no existir prorroga, el arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado a la Arrendante, en buenas condiciones. **QUINTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** La arrendante se compromete a entregar un espacio de bodega de VEINTICINCO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS, ubicados en el mismo inmueble donde están ubicadas las oficinas de PROESA. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario se compromete a lo siguiente: **a)** queda obligado a conservar la bodega en buen estado y responderá por los daños ocasionados por el personal que labore para él o sus visitantes; **b)** no utilizará la bodega objeto del presente contrato para actividades diferentes a las pactadas; **c)**

**Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador**

[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,

San Salvador, San Salvador, El Salvador

PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069

no subarrendar la bodega objeto del presente contrato. **SEPTIMA: OTRAS ESTIPULACIONES:** a) Ambas partes contratantes quedan obligadas a respetar el presente contrato mientras esté vigente, inclusive aquellos a quienes se transfiriere a título lucrativo u oneroso el derecho de la arrendante, y ésta estará obligada a mencionar tal circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etcétera, del inmueble motivo del arrendamiento; b) si cambiare de dueño la referida bodega, el pago del arriendo se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que el nuevo dueño presente al arrendatario, testimonio de Escritura Pública de Compraventa debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros. **OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de la señorita Melissa Raquel Posada - Encargada de Planillas, ante **LA ARRENDANTE** para los efectos del contrato, quien será la administradora del arrendamiento, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos BIS de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP, y otras establecidas en el presente contrato, según sea el caso. **NOVENA: ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el arrendante, la elaboración y firma de las actas de recepción definitivas, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **DECIMA: MODIFICACIÓN:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado o ampliado en su plazo y vigencia antes del vencimiento de su plazo. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución la cual se relacionará en el instrumento modificatorio. **DECIMA PRIMERA: PRÓRROGA:** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato de común acuerdo podrá ser prorrogado por un período igual o menor al pactado en el presente contrato. En tal caso, se deberá emitir la correspondiente resolución de prórroga. **DECIMA SEGUNDA: CESIÓN:** Queda expresamente prohibido al **ARRENDANTE** traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato. **DECIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes se comprometen a guardar la confidencialidad de toda información revelada, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas. **DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN DE COMÚN ACUERDO:** Las partes contratantes podrán dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor a ocho días hábiles después de notificada dicha resolución. Es entendido y aceptado en este acto por el arrendante que en caso que el arrendatario decida o sea instruida por el Órgano Ejecutivo de la República de El Salvador, sea éste la Presidencia de la República, u otra dependencia, a desalojar la bodega arrendada y trasladar sus oficinas a otro inmueble del Estado, el arrendatario

**Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador**


[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,

San Salvador, San Salvador, El Salvador

PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069

ha de notificarlo a la arrendante en un plazo de noventa días, sobre la terminación del plazo sin pena alguna de ser ésta sancionada. Asimismo las partes contratantes acuerdan que una vez sea notificada, el Arrendatario, podrá autorizar previa solicitud del Arrendante, el acceso a las instalaciones, a fin de que pueda comercializar la bodega en mención. En el caso que el arrendante decida no prorrogar el presente contrato, éste deberá notificarlo con ciento veinte días de anticipación a la fecha de terminación de este instrumento. **DECIMA QUINTA: TERMINACIÓN DE CONTRATO POR CAUSA DE MORA EN EL PAGO.** La mora en el pago por parte del Arrendatario de tres o más de las cuotas mensuales antes relacionadas, será causal de terminación del contrato de arrendamiento, debiéndose desalojar el inmueble objeto del presente contrato, con la solicitud de desocupación que haga el arrendante, en un plazo máximo de sesenta días calendarios, sin necesidad de trámite administrativo o judicial alguno, salvo casos fortuitos o de fuerza mayor, que justifique el atraso, la cual deberá ser notificada al arrendante. **DECIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en la legislación salvadoreña. **DÉCIMA SEPTIMA: 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 la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten. **DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción por la otra parte en las direcciones que a continuación se indican: **PROESA:** Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, municipio de San Salvador, El Salvador. C.A. **LA ARRENDANTE:** Colonia Escalón, Calle José Martí, número quinientos setenta y cinco, San Salvador, Departamento de San Salvador. En fe de la cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual validez, en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a los siete días del mes de febrero de dos mil diecisiete.

  
**OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**  
EL ARRENDATARIO

  
**MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN**  
LA ARRENDANTE



**Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador**

[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,

San Salvador, San Salvador, El Salvador

PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069



la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día siete de febrero del año dos mil diecisiete. Ante Mí, **CLAUDIA BEATRIZ LAZO RIVAS**, Notario, del domicilio de San Salvador, **COMPARECEN: COMPARECEN:** Por una parte el señor **OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**, de cincuenta y seis años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero uno ocho tres cero uno cero dos - cero, y con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero tres cero nueve seis cero – ciento tres - uno, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente del **ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR**, que también puede denominarse "**PROESA**", Institución de Derecho Público, adscrita a la Presidencia de la República de El Salvador, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de duración indefinida, con autonomía administrativa y presupuestaria, y del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-dos tres uno cero cero cuatro-uno cero seis-nueve, y que en el transcurso del documento que antecede se denominó "**PROESA**" o "EL ARRENDATARIO"; personería que doy fe de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: **a)** Decreto Legislativo número **SEISCIENTOS SESENTA Y TRES**, de fecha nueve de abril de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial **NOVENTA Y TRES**, del Tomo **CUATROCIENTOS TRES** del veintitrés de mayo de dos mil catorce, del cual consta que se creó el Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador que también puede denominarse PROESA, como Institución de Derecho Público, adscrita a la Presidencia de la República de El Salvador, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de duración indefinida, con autonomía administrativa y presupuestaria, y del domicilio de San Salvador, que tiene por objeto: promover y atraer la inversión privada nacional y extranjera, promover las exportaciones de bienes y servicios producidos en el país, la evaluación y monitoreo del clima de negocios y la elaboración de propuestas de mejora a las políticas de inversión y exportación; que en su artículo quinto dicho Decreto señala que la autoridad máxima de PROESA es su Consejo Directivo, conformado por un designado propietario a tiempo completo , quien será el presidente de PROESA, y su respectivo suplente, así como el Secretario Técnico de la Presidencia, los ministros de Hacienda; Economía; y Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, dos representantes propietarios y sus respectivos suplentes nombrados por el Presidente de la República de un listado de candidatos propuestos por las entidades gremiales de la empresa privada con personalidad jurídica, relacionadas con la temática de inversiones y exportaciones, además de un representante propietario y su respectivo suplente del sector académico, propuestos por las universidades acreditadas por el Ministerio de Educación, nombrados por el Presidente de la República. El

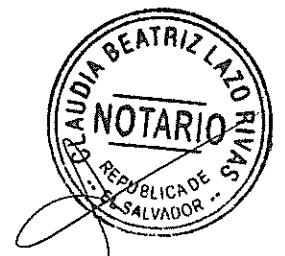
## Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,

San Salvador, San Salvador, El Salvador

PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069



Presidente de PROESA debe reunir los requisitos establecidos en el artículo noveno; que dentro de las atribuciones del Presidente de PROESA le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de PROESA; **b)** Certificación de Acuerdo Ejecutivo, número **TRESCIENTOS VEINTIDOS** emitido por Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, de fecha dieciséis de junio de dos mil quince, de donde consta que el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, en la Ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, el día doce de junio de dos mil quince, en uso de sus facultades legales y de conformidad a lo establecido en el artículo cinco, inciso primero literal a) e incisos quinto y séptimo; y nueve de la Ley de Creación del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador, nombró al señor **OTHON SIGFRIDO REYES MORALES** como presidente de PROESA, a partir del día veinte de junio de dos mil quince, para un período legal de funciones que finaliza el día veintitrés de junio de dos mil diecinueve; Acuerdo Ejecutivo debidamente publicado en el Diario Oficial número **CIENTO OCHO**, Tomo **CUATROCIENTOS SIETE**, de fecha dieciséis de junio de dos mil quince; c) Resolución razonada del Consejo Directivo de PROESA para prórroga del contrato de arrendamiento de las oficinas del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador, número 01/2016 de fecha veintidós de diciembre de dos mil dieciséis, en la que consta que la máxima autoridad de PROESA, por unanimidad acuerdan prorrogar el contrato 03/2016 por un plazo de doce meses y autorizar al Presidente de PROESA, a suscribir el presente documento, por lo que se encuentra plenamente facultado para otorgar el presente instrumento; y por otra parte la señora **MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN**, de setenta y tres años de edad, domésticos, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos cuatro dos tres nueve dos nueve - nueve y Número de Identificación Tributaria nueve cuatro cuatro siete - uno dos cero seis cuatro tres - cero cero uno - siete; actuando en su calidad personal; a quien en el transcurso del documento que antecede se le denominó "**LA ARRENDANTE**" y en las calidades en que actúan los comparecientes, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas, conceptos y obligaciones que aparecen en el documento que antecede, de esta fecha, otorgado en esta ciudad, por medio del cual otorgaron un contrato de "**ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR - PROESA PARA UN PERIODO DEL 1 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE 2016**" y cuyas cláusulas literalmente son las siguientes: ""**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA ARRENDANTE** se compromete a arrendar una bodega de su propiedad, ubicada en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: **VEINTICINCO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS. SEGUNDA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte integrante del presente contrato, con plena fuerza


**Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador**

[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,

San Salvador, San Salvador, El Salvador

PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069



obligatoria para las partes contratantes, los siguientes documentos: a) Solicitud de compra de obras, bienes y servicios; b) Adendas si las hubiere; c) Aclaraciones si las hubiere; d) Enmiendas si las hubiere; e) Consultas si las hubiere; f) La oferta de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete; g) Interpretaciones e instrucciones sobre el modo de cumplir las obligaciones formuladas por el arrendatario, h) Resoluciones modificativas, y i) Otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato. **TERCERA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán aplicadas al Fondo del Gobierno de la República de El Salvador (GOES), para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El arrendatario se compromete a pagar al arrendante la cantidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,350.50)**, que incluye el trece por ciento del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Dicho pago se efectuará por medio de **ONCE** cuotas mensuales sucesivas de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$395.50)**, y serán canceladas por **PROESA**, contra la presentación de factura de cobro que debe ser entregada el primer día hábil de cada mes y acta de recepción firmada por la Arrendante y el Administrador del Contrato designado por PROESA, dando por aceptado el servicio. **CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo del arrendamiento será de **ONCE MESES** prorrogables, a partir del día **UNO DE FEBRERO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, ambas fechas inclusive. En caso de no existir prórroga, el arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado a la Arrendante, en buenas condiciones. **QUINTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** La arrendante se compromete a entregar un espacio de bodega de **VEINTICINCO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS**, ubicados en el mismo inmueble donde están ubicadas las oficinas de PROESA. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario se compromete a lo siguiente: **a)** queda obligado a conservar la bodega en buen estado y responderá por los daños ocasionados por el personal que labore para él o sus visitantes; **b)** no utilizará la bodega objeto del presente contrato para actividades diferentes a las pactadas; **c)** no subarrendar la bodega objeto del presente contrato. **SEPTIMA: OTRAS ESTIPULACIONES:** **a)** Ambas partes contratantes quedan obligadas a respetar el presente contrato mientras esté vigente, inclusive aquellos a quienes se transfiriere a título lucrativo u oneroso el derecho de la arrendante, y ésta estará obligada a mencionar tal circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etcétera, del inmueble motivo del arrendamiento; **b)** si cambiare de dueño la referida bodega, el pago del arriendo se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que el nuevo dueño presente al arrendatario, testimonio de Escritura Pública de Compraventa debidamente

**Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador**

[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,

San Salvador, San Salvador, El Salvador

PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069



inscrita en el Centro Nacional de Registros. **OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de la señorita Melissa Raquel Posada - Encargada de Planillas, ante **LA ARRENDANTE** para los efectos del contrato, quien será la administradora del arrendamiento, teniendo como atribuciones las establecidas en los artículos ochenta y dos BIS de la LACAP, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP, y otras establecidas en el presente contrato, según sea el caso. **NOVENA: ACTA DE RECEPCIÓN:** Corresponderá al Administrador del Contrato en coordinación con el arrendante, la elaboración y firma de las actas de recepción definitivas, las cuales contendrán como mínimo lo que establece el artículo setenta y siete del RELACAP. **DECIMA: MODIFICACIÓN:** De común acuerdo el presente contrato podrá ser modificado o ampliado en su plazo y vigencia antes del vencimiento de su plazo. En tales casos, la institución contratante emitirá la correspondiente resolución la cual se relacionará en el instrumento modificatorio. **DECIMA PRIMERA: PRÓRROGA:** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato de común acuerdo podrá ser prorrogado por un período igual o menor al pactado en el presente contrato. En tal caso, se deberá emitir la correspondiente resolución de prórroga. **DECIMA SEGUNDA: CESIÓN:** Queda expresamente prohibido al **ARRENDANTE** traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato. **DECIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD:** Las partes se comprometen a guardar la confidencialidad de toda información revelada, independientemente del medio empleado para transmitirla, ya sea en forma verbal o escrita, y se compromete a no revelar dicha información a terceras personas. **DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN DE COMÚN ACUERDO:** Las partes contratantes podrán dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor a ocho días hábiles después de notificada dicha resolución. Es entendido y aceptado en este acto por el arrendante que en caso que el arrendatario decida o sea instruida por el Órgano Ejecutivo de la República de El Salvador, sea éste la Presidencia de la República, u otra dependencia, a desalojar la bodega arrendada y trasladar sus oficinas a otro inmueble del Estado, el arrendatario ha de notificarlo a la arrendante en un plazo de noventa días, sobre la terminación del plazo sin pena alguna de ser ésta sancionada. Asimismo las partes contratantes acuerdan que una vez sea notificada, el Arrendatario, podrá autorizar previa solicitud del Arrendante, el acceso a las instalaciones, a fin de que pueda comercializar la bodega en mención. En el caso que el arrendante decida no prorrogar el presente contrato, éste deberá notificarlo con ciento veinte días de anticipación a la fecha de terminación de este instrumento. **DECIMA QUINTA: TERMINACIÓN DE CONTRATO POR CAUSA DE MORA EN EL PAGO.** La mora en el pago por parte del Arrendatario de tres

**Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador**

[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

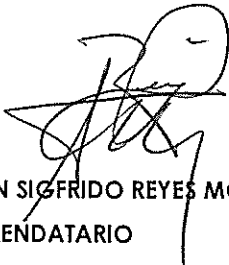
Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,

San Salvador, San Salvador, El Salvador

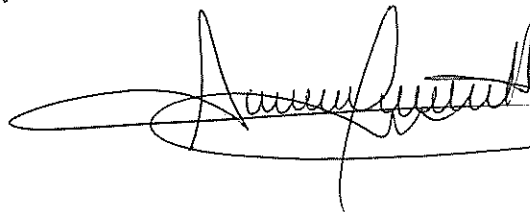
PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069



o más de las cuotas mensuales antes relacionadas, será causal de terminación del contrato de arrendamiento, debiéndose desalojar el inmueble objeto del presente contrato, con la solicitud de desocupación que haga el arrendante, en un plazo máximo de sesenta días calendarios, sin necesidad de trámite administrativo o judicial alguno, salvo casos fortuitos o de fuerza mayor, que justifique el atraso, la cual deberá ser notificada al arrendante. **DECIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato se estará a lo dispuesto en la legislación salvadoreña. **DÉCIMA SEPTIMA: 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 la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten. **DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción por la otra parte en las direcciones que a continuación se indican: **PROESA:** Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, municipio de San Salvador, El Salvador. C.A. **LA ARRENDANTE:** Colonia Escalón, Calle José Martí, número quinientos setenta y cinco, San Salvador, Departamento de San Salvador. En fe de la cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual validez, en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a los siete días del mes de febrero de dos mil diecisiete. Y yo la suscrita notario **DOY FE:** 1) Que las firmas que calzan al anterior documento son Auténticas, por haber sido puestas por los comparecientes a mi presencia; y, 2) De ser legítimas y suficientes las personerías con que actuaron los comparecientes. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, que consta de tres hojas útiles, y leído que se las hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**

  
OTHON SIGFRIDO REYES MORALES  
EL ARRENDATARIO

  
MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN  
LA ARRENDANTE





**Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador**

[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y Colonia La Mascota, Número 316-B,  
San Salvador, San Salvador, El Salvador  
PBX: +503 2592-7000 Fax: +503 2592-7069

