



Ministerio de Economía

CONTRATO Nº 289/2017

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]

[REDACTED] actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía de la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[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, **JOSE DAVID GALO CRUZ**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando a título personal y que en el transcurso de este instrumento me denominaré **"ARRENDANTE"**; y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** a) Que el arrendante es dueño de un inmueble, ubicado en Edificio Plaza comercial, esquina entre 7ª Avenida Norte y 3ª Calle Oriente, frente al Parque el Cafetalón, Santa Tecla, departamento de La Libertad, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro con sede en el Departamento de la Libertad, bajo el sistema de Folio Real Automatizado, Matrícula tres cero uno dos tres tres nueve cero-cero cero cero cero cero; y b) Que en los caracteres mencionados hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos, el presente Contrato de arrendamiento del local número uno de dicho inmueble, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda, en adelante CENADE, autorizado mediante Resolución número trescientos diecisiete del día veintitrés de junio de dos mil diecisiete. 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, el cual se encuentra sujeto a las siguientes cláusulas: **I. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente instrumento es el arrendamiento de un local, ubicado en Edificio Plaza comercial, esquina entre la 7ª Avenida Norte y 3ª Calle Oriente, frente al Parque el Cafetalón, Santa Tecla, departamento de La Libertad, para sede del CENADE. El inmueble tiene un área útil de ochenta y cinco metros cuadrados, que comprende primer y segundo nivel, más terraza

y el área de paqueo compartida con el local dos y tres (a CENADE le corresponden dos áreas de paqueo). **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, el que está autorizado en la Programación de Ejecución Presupuestaria (PEP) con Fondos del Presupuesto General-GOES-2017, para lo cual se ha verificado la correspondiente Asignación Presupuestaria. El precio total del arrendamiento será de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$6,780.00)**, monto que incluye IVA, pagos que se realizarán mediante seis cuotas mensuales de **UN MIL CIENTO TREINTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,130.00)**, para el período comprendido del mes de julio al treinta y uno de diciembre 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 factura 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 presente Contrato se encuentra comprendido del mes de julio hasta el 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, es entendido que pertenecen al Ministerio de Economía, las instalaciones y mejoras que se efectúen en el inmueble, 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 al local arrendado, el Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho local en el estado en que lo recibió; **d)** Reparar por su cuenta cualquier desperfecto o daño menor en el local ocasionado por el personal de oficina y a efectuar las reparaciones locativas causadas por el uso normal del local o cosas adheridas al mismo, como por ejemplo: puertas, ventanas y grifos; **e)** 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; **f)** Cancelar el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas en el romano II de este instrumento; **g)** Realizar los pagos de servicios básicos de que dispone el inmueble, tales como agua potable, energía eléctrica y tasas municipales. **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** **a)** 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; **b)** El Arrendante se compromete a realizar las reparaciones por daños estructurales mayores del local, por ejemplo: paredes, tuberías, techo 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 un Pagaré, 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 Gerencia de Adquisiciones Contrataciones Institucional del Ministerio de Economía, 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 transfiera 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. del inmueble motivo del arrendamiento; b) Si cambiare de dueño el referido inmueble, 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 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 su vencimiento de su plazo original, 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 Arrendante 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 74 de su Reglamento, 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 embarguen, quien lo releva de obligación de rendir fianza, 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. **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 de Maestro, Edificio C-1 C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710 FAX: 2590-5709. Para el Arrendante: [REDACTED] Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a los intereses nuestros, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente Contrato, en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de junio de dos mil diecisiete.


Reynaldo Edgar Roldán Salinas
Arrendatario




José David Galo Cruz
Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con veinte minutos del día veintisiete de junio de 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 identificó 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 **JOSE DAVID GALO CRUZ**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en Administración de Empresa, del domicilio de [REDACTED], persona que conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], actuando a título personal; 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 un inmueble ubicado en Edificio Plaza Comercial, esquina entre séptima avenida norte y tercera calle oriente, frente al parque el Cafetalón, Santa Tecla, La Libertad, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda CENADE, autorizada mediante Resolución número trescientos diecisiete del día veintitrés de junio de dos mil diecisiete. El plazo del presente Contrato se encuentra comprendido a partir del mes de julio al treinta y uno de diciembre del presente año. El precio del Contrato será de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, monto que incluye IVA, pago que se realizará mediante seis cuotas mensuales de UN MIL CIENTO TREINTA 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 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.



