Ministerio de Economía

CONTRATO No. 27/2018

NOSOTROS: THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN, de [redacted] años de edad, [redacted], de este domicilio, con Documento Único de Identidad [redacted] y con Número de Identificación Tributaria [redacted] actuando en mi calidad de Ministro de Economía, en nombre y representación del Ministerio de Economía, personería que se legítima por medio del: a) Ejemplar del Diario Oficial número [redacted] Tomo [redacted] de fecha [redacted] en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número [redacted] emitido el mismo día, donde consta que el señor Presidente de la República me nombró Ministro de Economía a partir de esa fecha; y b) Certificación del Acta de las [redacted], que aparece en el Libro de Actas de Juramentación 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, la misma fecha, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"ARRENDATARIO" o "MINEC"** por una parte; y por la otra el señor **ELÍAS CARLOS SACA TUEME,** de [redacted] años edad, [redacted] 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 **DEIKA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DEIKA, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted] y que en lo sucesivo me llamaré **"ARRENDANTE"**; y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS: a)** Que la Arrendante es usufructuaria de los inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas bajo el Sistema de Folio Real Automatizado matrículas [redacted]; b) Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente Contrato de Arrendamiento de **un mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados** del Edificio y Torre Montecristo, ubicado en

la Colonia Escalón de esta ciudad, contratación autorizada por medio de Resolución número [redacted], del día [redacted] 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 de este Contrato y otros documentos contractuales, prevalecerá el texto del presente Contrato. **I. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente instrumento es el arrendamiento de un mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados del Edificio y Torre Montecristo, ubicado en la Colonia Escalón de esta ciudad, que incluye sesenta estacionamientos, para el funcionamiento de oficinas de la Dirección General de Estadística y Censos, en lo sucesivo DIGESTYC y Oficinas Administrativas del Centro de Atención por Demanda, en lo sucesivo CENADE, del MINEC. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del Arrendamiento será de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE 96/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($271,377.96)**, IVA incluido, pago que se realizará mediante DOCE cuotas mensuales de VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CATORCE 83/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($22,614.83). El trámite de pago del Arrendamiento se realizará en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en adelante 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 será de DOCE MESES contados a partir de este mes hasta el treinta y uno de diciembre del presente año. **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 de la Arrendante; es entendido que pertenecen al MINEC las instalaciones y mejoras que se efectúen en el inmueble, pudiendo retirarlas en el transcurso o al vencimiento del plazo de este Contrato. 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 de la DIGESTYC o CENADE, 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, agua potable y arbitrios municipales (recolección de basura, alumbrado público); **g)** A todos los equipos de aire acondicionado, el arrendatario deberá darle el mantenimiento preventivo y reparaciones que fueren necesarios. **V. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE.** La 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. La Arrendante se compromete a realizar las reparaciones de techos, y cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo se haya deteriorado, incluyendo la pintura de las paredes externas y de áreas comunes del inmueble y al mantenimiento de la planta de emergencia, ascensor y cisterna. **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, la 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, equivalente al diez 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 del Contrato. En caso de incumplimiento del Contrato, el MINEC hará efectiva dicha garantía por las causales siguientes: a) Incumplimiento del plazo contractual injustificado; **b)** Cuando la Arrendante no cumpla con lo establecido en el presente Contrato y demás documentos contractuales; **c)** Cuando la 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 la 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 éste presente al Arrendatario, la escritura pública de Compraventa debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo; **c)** Si la 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 la Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al MINEC. **IX. 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 los artículos ochenta y tres - A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, debiendo emitir el Arrendatario la correspondiente Resolución Modificativa y la Arrendante en caso de ser necesario, deberá modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato según lo indique el Arrendatario, lo cual 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 de la Arrendante y aceptación del servicio por parte del Arrendatario. **XI. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** De conformidad a los artículos 82 Bis de la LACAP, y 20 letra o) de su Reglamento, la administración de este Contrato estará a cargo del Licenciado Carlos Evaristo Hernández, Director General de Estadística y Censos, y del Ingeniero Roberto Eduardo González Calero, Director CENADE Ad-Honorem, quienes serán los responsables 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 a la Arrendante, el Arrendatario nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren, quien lo releva de la obligación de rendir fianza y cuenta, comprometiéndose la 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 ellas, de conformidad al artículo 93, letra b) de la LACAP, debiendo en tal caso emitirse la Resolución de Terminación correspondiente. **XV. 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. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XVI. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.** 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 cual está autorizado en la Programación de Ejecución Presupuestaria (PEP) con Fondos del Presupuesto General–GOES 2018, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. **XVII. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este Contrato, se hará por escrito o por correo electrónico entre los contratantes a las direcciones siguientes: Para el Arrendatario: Ministerio de Economía, Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Centro de Gobierno, Plan Maestro, edificio C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710; para la 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 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 dieciocho.

MINISTERIO DE ECONOMÍA · MINISTRO

THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN
MINISTRO DE ECONOMÍA

ELÍAS CARLOS SACA TUEME
DEIKA, S.A. DE C.V.

DEIKA, S.A. DE C.V.
REGISTRO No. 126863-1
NIT. No. 0614-030599-106-4

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día tres de enero de dos mil dieciocho. **ANTE MI, CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES**, Notario de este domicilio, comparece el señor **THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN,** de [redacted] años de edad, [redacted], del domicilio de [redacted], a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad [redacted] y con Número de Identificación Tributaria [redacted]; actuando en su calidad de Ministro de Economía, en nombre y representación del Ministerio de Economía, personería que se legitima por medio de: a) Ejemplar del Diario Oficial número [redacted] Tomo [redacted] de fecha [redacted] en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número [redacted], emitido el [redacted] donde consta que el señor Presidente de la República le nombró Ministro de Economía a partir de esa fecha; y b) Certificación del Acta de las [redacted]

del día [redacted] que aparece en el Libro de Actas de Juramentación 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, la misma fecha, que en el transcurso del presente instrumento se denominará **"ARRENDATARIO"** o **"MINEC"**; y por la otra el señor **ELIAS CARLOS SACA TUEME,** [redacted] años de edad, [redacted] de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [redacted] y con Número de Identificación Tributaria [redacted] actuando como Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **DEIKA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DEIKA, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria [redacted] personería que es legítima y suficiente, tal como lo acredita con: **a)** Escritura pública de Modificación del Pacto Social de la Sociedad, otorgada en la ciudad de [redacted] a las [redacted] oras del día [redacted] ante los oficios del Notario Oscar Armando Zaldaña Padilla, e inscrita en el Registro de Comercio el día [redacted], al número [redacted] del Libro [redacted] del Registro de Sociedades. 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 como el que precede; **b)** Credencial de Elección de la Junta Directiva, en donde consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad a las [redacted] horas del día [redacted] resultó electo el compareciente para el cargo de Administrador Único Propietario, por el periodo de cinco años, la que fue inscrita en el Registro de Comercio al número [redacted] del Libro [redacted] del Registro de Sociedades, el día [redacted], 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 mil setecientos setenta y cinco metros

cuadrados del Edificio y Torre Montecristo, ubicado en la Colonia Escalón del Municipio y Departamento de San Salvador, que incluye sesenta estacionamientos. El inmueble en referencia será utilizado para el funcionamiento de oficinas de la Dirección General de Estadística y Censos, y del Centro de Atención por Demanda del Ministerio de Economía, Contrato autorizado mediante Resolución número QUINIENTOS SESENTA Y DOS, del día veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete. El precio del Contrato es **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON NOVENTA Y SIES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, IVA** incluido, pago que se realizará mediante DOCE cuotas mensuales de VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para un plazo de doce meses contados a partir de este mismo mes hasta el treinta y uno de diciembre del presente año. 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, manifestarón que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y para constancia firmamos. **DOY FE.**

CARLOS MARIO GODINEZ FLORES
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR