

CONTRATO No. 16/2020

NOSOTROS: ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en [REDACTED] 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] personería que se legitima por medio del Acuerdo Ejecutivo número [REDACTED] de este Ramo, de fecha [REDACTED], mediante el 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 incluyendo los de arrendamiento, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la "ARRENDATARIO" o "MINEC" por una parte y por la otra, el señor **FRANCISCO AMADEO GUZMÁN CARBALLO**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando a título personal, y que en el transcurso de este instrumento me denominaré "ARRENDANTE"; y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente Contrato de Arrendamiento de una vivienda, ubicada en Barrio la Merced, 3ª Avenida Sur, Local # 402, "A", San Miguel, para el funcionamiento de las oficinas del Centro Nacional de Atención y Administración de Subsidios (CENADE), contratación autorizada por medio de Resolución número trescientos sesenta y uno del día dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, 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 discrepancia 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 una vivienda, ubicada en Barrio la Merced, 3ª Avenida Sur, Local # 402, "A", San Miguel, para el funcionamiento de las oficinas del Centro Nacional de Atención y Administración de Subsidios (CENADE). **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo al presupuesto vigente 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-2020, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El precio total del arrendamiento será de **SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO 40/100 DÓLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$7,661.40) Los cuales se cancelarán mediante doce cuotas mensuales de SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO 45/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$638.45). El Arrendante presentará la factura de Consumidor Final al Administrador de Contrato, para que ésta la remita a la Gerencia Financiera para su respectivo pago, el cual se hará efectivo en un plazo máximo de quince días calendarios posteriores a la finalización de cada mes comprendido dentro del plazo. Previo a cada pago será firmada el Acta de Recepción a satisfacción y firmada por el Administrador de Contrato y el Arrendante. El precio incluye el trece por ciento (13%) del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Por Resolución No. 12301-NEX-2220-2007, pronunciada por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, el día cuatro de diciembre de dos mil siete, el MINEC ha sido designado agente de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por lo que se retendrá el uno por ciento (1.00%) como anticipo al pago de este impuesto, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 162 del Código Tributario. **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 veinte. **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 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; **d)** Reparar por su cuenta cualquier desperfecto o daño en el inmueble ocasionado por el personal de la oficina y a efectuar reparaciones locativas necesarias; **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 la cláusula 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 (Recolección de basura, alumbrado público). **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** 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 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; **c)** El Arrendante se compromete a pintar el inmueble con pintura de color blanco, una vez al año. **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. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato el Arrendante otorgará a favor del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE ECONOMÍA, Garantía de Cumplimiento de Contrato, de conformidad al artículo 35 de la LACAP, un pagaré equivalente al diez (10%) por ciento contratado; 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 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. 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 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. **IX. MODIFICACIÓN.** El presente Contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo original, debiendo emitir el Arrendatario la correspondiente Resolución Modificativa, y el Arrendante en caso de ser necesario, modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía 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 DEL CONTRATO.** Que la administración del presente Contrato estará a cargo del Licenciado Oscar Adolfo Calderón Archilla, Coordinador Territorial-CENADE, quien será el responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato en base a lo que establecen los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, y cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP, debiendo en su caso verificar el debido cumplimiento e informar a la GACI, cualquier inconformidad, a efecto de hacer efectiva la aplicación de las sanciones con base al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **XII. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del Contrato, las partes los solucionarán amigablemente por medio de arreglo directo.

Agotado ese procedimiento, y si la controversia persiste, se sujetará 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, la Arrendataria nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren, quien lo releva de la obligación de rendir fianza, comprometiéndose el Arrendante a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas. **XIII. 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. **XIV. 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. **XV. 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, GACI, Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, Centro de Gobierno, Plan Maestro, edificios C-1 y C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710; para el Arrendante: [REDACTED]

[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 dos ejemplares de igual valor, en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de enero de dos mil veinte.



Arlen Tatiana Gámez Mejía
Designada de la Sra. Ministra de Economía
Arrendataria



Francisco Amadeo Guzmán Carballo
Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día tres de enero de dos mil veinte. ANTE MI, **CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES**, Notario de este domicilio, comparece: **ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA**, de [REDACTED] años de edad, Licenciada [REDACTED], 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] personería que se legitima por medio del Acuerdo Ejecutivo número [REDACTED] de este Ramo, de fecha [REDACTED] mediante el 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 incluyendo los de Arrendamiento, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "ARRENDATARIO" o "MINEC" por una parte y por la otra, el señor **FRANCISCO AMADEO GUZMÁN CARBALLO**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], persona que conozco e identifiqué por medio de su con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando a título personal, 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. Qué 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 Barrio la Merced tercera Avenida Sur, Local número cuatrocientos cuatro, "A", San Miguel, para el funcionamiento de las oficinas del Centro Nacional de Atención y Administración de Subsidios (CENADE). Dicha contratación ha sido autorizada mediante Resolución número trescientos sesenta y uno del día dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve. El plazo del presente Contrato se encuentra comprendido a partir del mes de enero al treinta y uno de diciembre del presente año. El precio del mismo es de **SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido los cuales se cancelarán mediante DOCE cuotas mensuales de SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO 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.




