

CONTRATO PROESA – 03/2016

"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2016"

NOSOTROS, por una parte, OTHON SIGFRIDO REYES MORALES, de cincuenta y cinco años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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 otra parte la señora MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN, de setenta y dos años de edad, doméstica, y

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle de la Amistad, edificio El Centro, Urbanización del Centro, San Salvador, El Salvador

Teléfono: (503) 2222 2222

Teléfono: (503) 2222 2222

del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en mi calidad personal, por lo cual estoy plenamente facultada para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré **LA ARRENDANTE**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente contrato de: "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2016**" conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA ARRENDANTE** se compromete a arrendar un inmueble de su propiedad, ubicado en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: **UN MIL CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,050.84 M<sup>2</sup>)**, área que se encuentra distribuida de la siguiente manera: la primera planta de **QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (517.82 M<sup>2</sup>)** y la segunda planta de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (533.00 M<sup>2</sup>)**. El inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sistema de aire acondicionado central en el primer nivel, disponibilidad de cisterna y equipo de bombeo, baños en ambos niveles, área de cocina en cada uno de los niveles, estacionamiento total asignado para setenta vehículos y pluma de control de acceso. **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 veinticuatro de agosto de dos mil quince; g) Resolución razonada del Consejo Directivo de PROESA, para la contratación de ofertante único 01/2015 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince; h) Interpretaciones e instrucciones sobre el modo de cumplir las obligaciones formuladas por el arrendatario, i) Resoluciones modificativas, y j) 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.

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador  
[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Paseo La Catedral, Edificio 10, San Salvador, El Salvador  
Avenida de la Amistad, Edificio 10, El Salvador  
Teléfono: (503) 2222-1000

compromete a dar mantenimiento a los toma-corrientes, interruptores, zócalos, paredes de tabla roca que estén instaladas; así como, cambiar los tubos fluorescentes de las lámparas cuando éstos se quemen por el uso normal de las mismas; e) las líneas telefónicas las solicitará directamente a las empresas de telecomunicaciones y los costos de suministro serán por cuenta del arrendatario; y f) no subarrendar el área del edificio 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 el referido inmueble, 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 Licenciada Melissa Raquel Posada, Encargada del área de Recursos Humanos, 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 la 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 periodo 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 a **LA ARRENDANTE** traspasar o ceder a cualquier

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle Generalísimo Morúa, Edificio 10, 2da. planta, San Salvador, C.R.  
Teléfono: (503) 2220-1111, Ext. 2000, Fax: (503) 2220-1111  
Correo electrónico: [proesa@proesa.gob.sv](mailto:proesa@proesa.gob.sv)

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 a la arrendante la cantidad de **DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$203,400.00)**, 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 **DOCE** cuotas mensuales sucesivas de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,950.00)**, 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 **DOCE MESES** prorrogables, a partir del día **UNO DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS**, 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:** De conformidad a lo pactado en las Cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO** y **TERCERA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO** la arrendante se compromete a entregar las instalaciones objeto del presente contrato bajo las condiciones siguientes: **a)** entregar el inmueble en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como son agua, luz y aguas negras, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la oficina que funcione en ese inmueble; **b)** proporcionar estacionamiento para setenta vehículos. **c)** poner a la disposición de la Arrendataria el uso de cisterna y equipo de bombeo; **d)** pluma de control; **e)** proporcionar espacio de rótulos para colocar logo de **PROESA**. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario se compromete a lo siguiente: **a)** queda obligado a conservar el inmueble en buen estado y responderá por los daños ocasionados por el personal que labore para él o sus visitantes; **b)** no utilizará el inmueble objeto del presente contrato para actividades diferentes a las pactadas; **c)** abstenerse de cualquier situación que altere el orden dentro del edificio y sus dependencias o sean contrarias a las buenas costumbres de la comunidad; **d)** se

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle La Libertad, 106, Metan, Centro, El Salvador, Ciudad de El Salvador, El Salvador  
Teléfono: (503) 2222-1111  
Teléfono: (503) 2222-1111

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 la 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 el inmueble arrendado 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 de la Arrendante, el acceso a las instalaciones, a fin de que pueda comercializar el inmueble en mención. En el caso que la arrendante decida no prorrogar el presente contrato, ésta 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 la 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 a la 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

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Edificio Central de Múltiplos Edificios Comerciales y Oficinas,  
Calle de la Democracia, Casco Central, El Salvador  
Teléfono: (503) 2222-1111

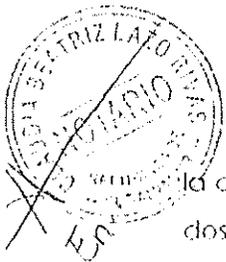
competencia de cuyos tribunales se someten. **DÉCIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción por la otra parte en las direcciones que a continuación se indican: **PROESA:** Calle y Colonia La Mascota, número trescientos 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 Antigua Cuscallán, Departamento de la Libertad, a los veintitrés días del mes de diciembre de dos mil quince.



**OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**  
EL ARRENDATARIO



**MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN**  
LA ARRENDANTE



la ciudad de Antigua Cuscallán, a las ocho horas del día veintitrés de diciembre del año dos mil quince. Ante Mí, **CLAUDIA BEATRIZ LAZO RIVAS**, Notario, del domicilio de San Salvador. **COMPARECEN:** Por una parte el señor **OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**, de

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, C.A.

Departamento de San Salvador, El Salvador

Teléfono: (503) 2222-1111

Fax: (503) 2222-1111

cincuenta y cinco años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

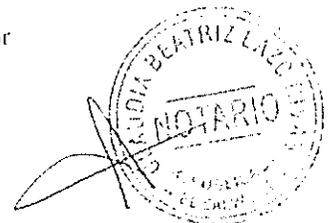
\_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente del **ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR**, que también puede denominarse "PROESA", Institución de Derecho Público, adscrita a la Presidencia de la República de El Salvador, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de duración indefinida, con autonomía administrativa y presupuestaria, y del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, y que en el transcurso del documento que antecede se denominó "PROESA" o "LA CONTRATANTE"; 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.

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Tercera Calle, San Martín, Esquina DECA, Tel Aviv y Ciudad del Sol,  
Avenida Central, La Cumbre, El Salvador  
Teléfono: (503) 2222-1111 Fax: (503) 2222-1111



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 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; y c) Resolución razonada del Consejo Directivo de PROESA, para la contratación de ofertante único 01/2015 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, en la que consta que la máxima autoridad de PROESA por unanimidad acuerdan adjudicar el arrendamiento para las oficinas y autorizar al Presidente del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador, a suscribir el presente instrumento, por lo que se encuentra plenamente facultado para otorgar el presente contrato; quien en el transcurso de este documento se denominará "**PROESA**" o "**EL ARRENDATARIO**"; y por otra parte, la señora: **MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN**, de setenta y dos años de edad, domésticos, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número .

y Número de Identificación Tributaria

, a la que en

adelante se denominará "**LA ARRENDANTE**"; y en las calidades en que actúan los comparecientes. **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas, conceptos y

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle Cañalero de Maita, Edificio C-02, Departamento de San Salvador

Integración Social y Justicia, El Salvador

Teléfono: (503) 2222-1111

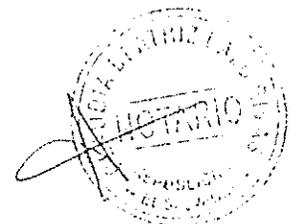


obligaciones que aparecen en el documento que antecede, de esta fecha, otorgado en esta ciudad, por medio del cual otorgaron un contrato de "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR - PROESA- PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2016" y cuyas cláusulas literalmente son las siguientes: "PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA ARRENDANTE se compromete a arrendar un inmueble de su propiedad, ubicado en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: UN MIL CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,050.84 M<sup>2</sup>), área que se encuentra distribuida de la siguiente manera: la primera planta de QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (517.82 M<sup>2</sup>) y la segunda planta de QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (533.00 M<sup>2</sup>). El inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sistema de aire acondicionado central en el primer nivel, disponibilidad de cisterna y equipo de bombeo, baños en ambos niveles, área de cocina en cada uno de los niveles, estacionamiento total asignado para setenta vehículos y pluma de control de acceso. 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 veinticuatro de agosto de dos mil quince; g) Resolución razonada del Consejo Directivo de PROESA, para la contratación de ofertante único 01/2015 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince; h) Interpretaciones e instrucciones sobre el modo de cumplir las obligaciones formuladas por el arrendatario, i) Resoluciones modificativas, y j) 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 a la arrendante la cantidad de DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle Promotor de Inversión, Edificio C-10, O. Banco de la América Latina  
San Salvador, El Salvador, El Salvador  
Teléfono: (503) 2222-1111 Fax: (503) 2222-1111



**AMÉRICA (\$203,400.00)**, 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 **DOCE** cuotas mensuales sucesivas de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,950.00)**, 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 **DOCE MESES** prorrogables, a partir del día **UNO DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS**, 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:** De conformidad a lo pactado en las Cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO y TERCERA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO la arrendante se compromete a entregar las instalaciones objeto del presente contrato bajo las condiciones siguientes: a) entregar el inmueble en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como son agua, luz y aguas negras, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la oficina que funcione en ese inmueble; b) proporcionar estacionamiento para setenta vehículos, c) poner a la disposición de la Arrendataria el uso de cisterna y equipo de bombeo; d) pluma de control; e) proporcionar espacio de rótulos para colocar logo de PROESA. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario se compromete a lo siguiente: a) queda obligado a conservar el inmueble en buen estado y responderá por los daños ocasionados por el personal que labore para él o sus visitantes; b) no utilizará el inmueble objeto del presente contrato para actividades diferentes a las pactadas; c) abstenerse de cualquier situación que allere el orden dentro del edificio y sus dependencias o sean contrarias a las buenas costumbres de la comunidad; d) se compromete a dar mantenimiento a los toma-corrientes, interruptores, zócalos, paredes de tabla roca que estén instaladas; así como, cambiar los tubos fluorescentes de las lámparas cuando éstos se quemen por el uso normal de las mismas; e) las líneas telefónicas las solicitará directamente a las empresas de telecomunicaciones y los costos de suministro serán por cuenta del arrendatario; y f) no subarrendar el área del edificio objeto del presente contrato. **SEPTIMA: OTRAS**

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle de la Mujer, Edificio 100, 11, Esquipulas, San Salvador

Teléfono: (503) 2222-1111, Fax: (503) 2222-1111

Correo electrónico: [proesa@proesa.gob.sv](mailto:proesa@proesa.gob.sv)

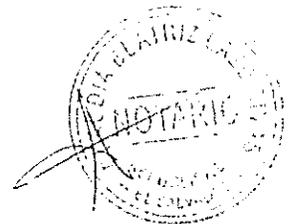
CEP: 11000, San Salvador, El Salvador

**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 el referido inmueble, 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 Licenciada Melissa Raquel Posada, Encargada del área de Recursos Humanos, 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 la 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 a **LA 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

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Edificio Proesa, Edificio 200, Urbanización Santa Rosa,  
Calle 10 de Octubre, No. 5105, El Salvador  
Tel: (503) 2222 2222, Fax: (503) 2222 2222

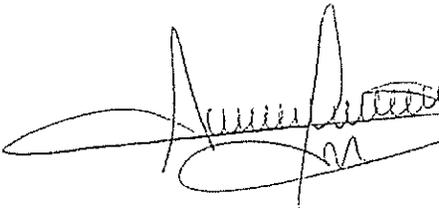


jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor a ocho días hábiles después de notificada dicha resolución. Es entendido y aceptado en este acto por la arrendante que en caso que el arrendatario 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 el inmueble arrendado 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 de la Arrendante, el acceso a las instalaciones, a fin de que pueda comercializar el inmueble en mención. En el caso que la arrendante decida no prorrogar el presente contrato, ésta 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 la 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 a la 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 Antiguo Cuscatlán, Departamento de la Libertad, a los veintitrés días del mes de diciembre de dos mil quince.. 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 seis 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

  
  
CLAUDIA BEATRIZ LAED RIVAS  
NOTARIO  
EL SALVADOR



PRORROGA DEL CONTRATO PROESA -03/2016

"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2016"

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 \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

, 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 \_\_\_\_\_

.. 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 \_\_\_\_\_

y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en mi calidad personal; por lo cual estoy plenamente facultada

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle 7, Colonia La Merced No. 2100

San Salvador, El Salvador

Tel: +502 2592 7000 Fax: +502 2592 7000

para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE", y en las calidades antes expresadas MANIFESTAMOS: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos la presente PRORROGA DEL CONTRATO N° 03/2016 denominado "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2016", conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: **PRIMERA: ANTECEDENTES** El día veintitrés de diciembre del año dos mil quince, ante los Oficios Notariales de la Licenciada Claudia Beatriz Lazo Rivas, ambas partes suscribimos un contrato cuyo objeto era: arrendar un inmueble propiedad de la arrendante, ubicado en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: UN MIL CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,050.84 M<sup>2</sup>), área que se encuentra distribuida de la siguiente manera: la primera planta de QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (517.82 M<sup>2</sup>) y la segunda planta de QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (533.00 M<sup>2</sup>). El inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sistema de aire acondicionado central en el primer nivel, disponibilidad de cisterna y equipo de bombeo, baños en ambos niveles, área de cocina en cada uno de los niveles, estacionamiento total asignado para setenta vehículos y pluma de control de acceso. Para un plazo de DOCE MESES contados a partir del primero de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. **SEGUNDA: PRORROGA:** De acuerdo a lo establecido en el Artículo Ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, a las cláusulas DECIMA Y DECIMA PRIMERA del contrato, y atendiendo a lo requerido por el administrador del contrato y basados en la Resolución Razonada del Consejo Directivo de PROESA 01/2016, en el cual se ha acordado prorrogar de común acuerdo el contrato 03/2016 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2016" en cuanto a la cláusula CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA, en el sentido de prorrogar el plazo del mismo, por un periodo de DOCE MESES, contados a partir del día uno de enero del año dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete, a efecto que LA ARRENDANTE, continúe con la prestación del servicio, bajo los mismos términos pactados, renuncias y condiciones actuales. Así mismo consta en la Resolución Razonada del Consejo Directivo de Proesa en relación a la presente prórroga la autorización para EL ARRENDATARIO a pagar a la arrendante la cantidad de DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$203,400.00), 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 DOCE cuotas mensuales sucesivas de DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

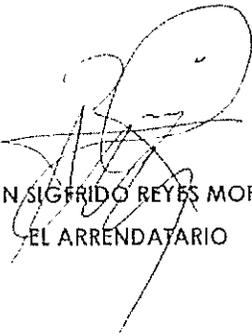
[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y colonia La Mascota No. 316 B

San Salvador, El Salvador

PPX: +503 2592 7000 Fax: +503 2592 7069

CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,950.00), 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. Se hace constar que el importe económico que se derive de los efectos del presente contrato, será aplicado al Presupuesto General vigente para el año dos mil diecisiete. **TERCERA:** En virtud de lo anterior, ambas partes por medio de este instrumento, acordamos **PRORROGAR EL CONTRATO ORIGINAL SUSCRITO**, específicamente en las cláusulas siguientes: **CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA** En el sentido de extender el plazo contractual, por **DOCE MESES**, contados a partir del primero de enero del año dos mil diecisiete hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete. **CUARTA: VIGENCIA:** Ambas partes convenimos en que no hay novación alguna y que se mantienen vigentes las demás cláusulas del contrato original que no han sido modificadas en el presente instrumento. Por lo que no altera de manera alguna los efectos, términos, naturaleza del mismo y demás condiciones pactadas. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y consentes de los términos y efectos legales de la presente prórroga y forma parte integral del mismo, juntamente con los documentos que la generan. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

  
OTHON SIGFRIDO REYES MORALES  
EL ARRENDATARIO

  
MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN  
LA ARRENDANTE



ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintitrés de diciembre del año dos mil dieciséis. Ante Mí, **CLAUDIA BEATRIZ LAZO RIVAS**, Notario, del domicilio de San Salvador, **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

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle Colombia La Mascota No. 2151

San Salvador, El Salvador

Tel: +503 2592 7000 Fax: +503 2592 7067

quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

, y con Número de Identificación Tributaria

, 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

, 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 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

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

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

Calle 3, colonia La Mancha No. 2149

San Salvador, El Salvador

Tel: (+503) 2592 7000 | Fax: (+503) 2592 7000

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, doméstica, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

, 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 una **PRORROGA DEL CONTRATO 03/2016** denominado "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2016**", y cuyas cláusulas literalmente son las siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES** El día veintitrés de diciembre del año dos mil quince ante los Oficios Notariales de la Licenciada Claudia Beatriz Lazo Rivas, ambas partes suscribimos un contrato cuyo objeto era: arrendar un inmueble propiedad de la arrendante, ubicado en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: **UN MIL CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,050.84 M<sup>2</sup>)**, área que se encuentra distribuida de la siguiente manera: la primera planta de **QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (517.82 M<sup>2</sup>)** y la segunda planta de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (533.00 M<sup>2</sup>)**. El inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sistema de aire acondicionado central en el primer nivel, disponibilidad de cisterna y equipo de bombeo, baños en ambos niveles, área de cocina en cada

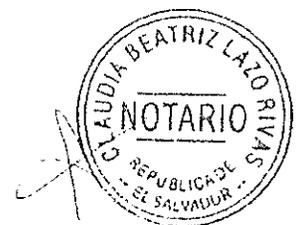
Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

www.proesa.gob.sv

Calle La Mascota B, 3398

San Salvador, El Salvador

Tel: +503 2592 7000 Fax: +503 2592 7001



uno de los niveles, estacionamiento total asignado para setenta vehículos y pluma de control de acceso. Para un plazo de **DOCE MESES** contados a partir del primero de enero de dos mil dieciséis al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. **SEGUNDA: PRORROGA:** De acuerdo a lo establecido en el Artículo Ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, IACAP, a las cláusulas DECIMA Y DECIMA PRIMERA del contrato, y atendiendo a lo requerido por el administrador del contrato y basados en la Resolución Razonada del Consejo Directivo de PROESA 01/2016, en el cual se ha acordado prorrogar de común acuerdo el contrato 03/2016 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2016" en cuanto a la cláusula CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA, en el sentido de prorrogar el plazo del mismo, por un período de **DOCE MESES**, contados a partir del día uno de enero del año dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete, a efecto que LA **ARRENDANTE**, continúe con la prestación del servicio, bajo los mismos términos pactados, renuncias y condiciones actuales. Así mismo consta en la Resolución Razonada del Consejo Directivo de Proesa en relación a la presente prórroga la autorización para EL **ARRENDATARIO** a pagar a la arrendante la cantidad de **DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$203,400.00)**, 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 **DOCE** cuotas mensuales sucesivas de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,950.00)**, 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. Se hace constar que el importe económico que se derive de los efectos del presente contrato, será aplicado al Presupuesto General vigente para el año dos mil diecisiete. **TERCERA:** En virtud de lo anterior, ambas partes por medio de este instrumento, acordamos **PRORROGAR EL CONTRATO ORIGINAL SUSCRITO**, específicamente en las cláusulas siguientes: **CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA** En el sentido de extender el plazo contractual, por **DOCE MESES**, contados a partir del primero de enero del año dos mil diecisiete hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil diecisiete. **CUARTA: VIGENCIA:** Ambas partes convenimos en que no hay novación alguna y que se mantienen vigentes las demás cláusulas del contrato original que no han sido modificadas en el presente instrumento. Por lo que no altera de manera alguna los efectos, términos, naturaleza del mismo y demás condiciones pactadas. Así nos expresamos los comparecientes quienes enterados y consientes de los términos y efectos legales de la presente prórroga y forma parte integral de mismo, juntamente con los documentos que la generan. En fe de lo cual firmamos el presente

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

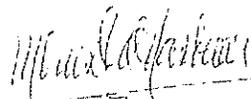
Calle y colonia La Mascota No. 116 B

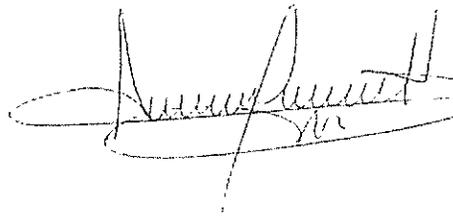
San Salvador, El Salvador

RF: 1501159270001-150115927000

contrato en dos ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis, 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 hubo 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 Comercio No. 106 B

San Salvador, El Salvador

Tel: +503 2402 7000 Fax: +503 2502 7000



**CONTRATO PROESA – 01/2018**

**"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR -PROESA- PARA EL PERIODO DEL PRIMERO ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO"**

NOSOTROS, por una parte, **OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**, de cincuenta y siete años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número

, y con Número de Identificación Tributaria

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 indefinido, con autonomía administrativa y presupuestaria, y del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

, 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

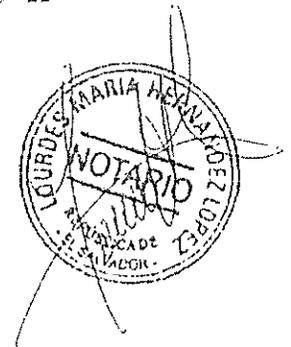
Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle y Colón, Oficinas de la Presidencia

San Salvador, El Salvador

Tel: (503) 2214-1111 Fax: (503) 2214-1100



CONTRATANTE", "EL ARRENDANTARIO" o "PROESA", y por la otra parte la señora **MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBUN**, de setenta y cuatro años de edad, de oficio domésticos, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, actuando en mi calidad personal, por lo cual estoy plenamente facultada para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré **LA ARRENDANTE**, y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente **CONTRATO PROESA UNO/DOS MIL DIECIOCHO** de: "**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR -PROESA- PARA EL PERIODO DEL PRIMERO ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE 2018**", conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA ARRENDANTE** se compromete a arrendar un inmueble de su propiedad, ubicado en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: **UN MIL CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,050.82 M<sup>2</sup>)**, área que se encuentra distribuida de la siguiente manera: la primera planta de **QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (517.82 M<sup>2</sup>)** y la segunda planta de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (533.00 M<sup>2</sup>)**, el inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sistema de aire acondicionado central en el primer nivel, disponibilidad de cisterna y equipo de bombeo, baños en ambos niveles, área de cocina en cada uno de los niveles, estacionamiento total asignado para setenta vehículos y pluma de control de acceso. **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 diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete; g) Resolución razonada, Número uno/dos mil diecisiete, del Consejo Directivo de PROESA, para la contratación de Arrendamiento de inmueble para las oficinas de PROESA, de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil diecisiete; h) Interpretaciones e instrucciones sobre

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

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

Calle y colonia La Mascota No. 316 B

San Salvador, El Salvador

PPX: +503 2592 7000 Fax: +503 2592 7000

el modo de cumplir las obligaciones formuladas por el arrendatario, i) Resoluciones modificativas, y j) 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 a la arrendante la cantidad de **DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$203,400.00)**, 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 **DOCE** cuotas mensuales sucesivas de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,950.00)**, 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 **DOCE MESES** prorrogables, a partir del día **UNO DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, 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:** De conformidad a lo pactado en las Cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO** y **TERCERA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO** la arrendante se compromete a entregar las instalaciones objeto del presente contrato bajo las condiciones siguientes: a) entregar el inmueble en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como son agua, luz y aguas negras, sistema de aire acondicionado, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la oficina que funcione en ese inmueble; b) proporcionar estacionamiento para setenta vehículos, c) poner a la disposición de la Arrendataria el uso de sistema y equipo de bombeo; d) pluma de control; e) proporcionar espacio de rótulos para logo de **PROESA**.

**SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario se compromete a lo siguiente: a) queda obligado a conservar el inmueble en

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador  
[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)  
Calle Ejecutoría La Mascota No. 1195 B  
San Salvador, El Salvador  
proesa@proesa.gob.sv | +503 2222 1000



buen estado y responderá por los daños ocasionados por el personal que labore para él o sus visitantes; b) no utilizará el inmueble objeto del presente contrato para actividades diferentes a las pactadas; c) abstenerse de cualquier situación que altere el orden dentro del edificio y sus dependencias o sean contrarias a las buenas costumbres de la comunidad; d) se compromete a dar mantenimiento a los toma-corrientes, interruptores, zócalos, paredes de tabla roca que estén instaladas; así como, cambiar los tubos fluorescentes de las lámparas cuando éstos se quemen por el uso normal de las mismas; e) las líneas telefónicas las solicitará directamente a las empresas de telecomunicaciones y los costos de suministro serán por cuenta del arrendatario; y f) no subarrendar el área del edificio 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 el referido inmueble, 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 Compra-venta 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 Licenciada 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 la 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.

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

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

Calle y colonia La Masanta No. 1489

San Salvador, El Salvador

BBX: +503 2592 7000 Fax: +503 2592 7060

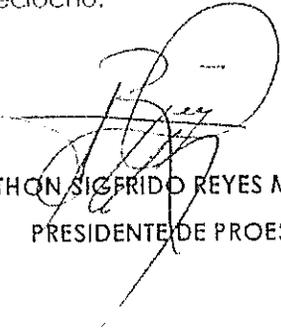


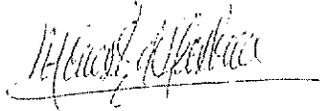
modificatorio. **DECIMA PRIMERA: PRÓRROGA:** Previo al vencimiento del plazo pactado, el presente contrato de común acuerdo podrá ser prorrogado por un período igual o menor al pactado en el presente contrato. En tal caso, se deberá emitir la correspondiente resolución de prórroga. **DECIMA SEGUNDA: CESIÓN:** Queda expresamente prohibido a LA 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 la 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 el inmueble arrendado 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 de la Arrendante, el acceso a las instalaciones, a fin de que pueda comercializar el inmueble en mención. En el caso que la arrendante decida no prorrogar el presente contrato, ésta 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 la arrendante, en un plazo máximo de sesenta días calendario, sin necesidad de trámite administrativo o judicial alguno, salvo casos fortuitos o de fuerza mayor, que justifique el atraso, la cual deberá ser notificada a la arrendante. **DECIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Para resolver las diferencias o conflictos que

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador  
www.proesa.gob.sv  
Calle 7, colonia La Marqueta Edificio 2  
San Salvador, El Salvador  
Teléfono: (503) 2242 7000 Fax: (503) 2242 7000



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 diez días del mes de enero de dos mil dieciocho.

  
OTHON SIGFRIDO REYES MORALES  
PRESIDENTE DE PROESA

  
MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN  
LA ARRENDANTE

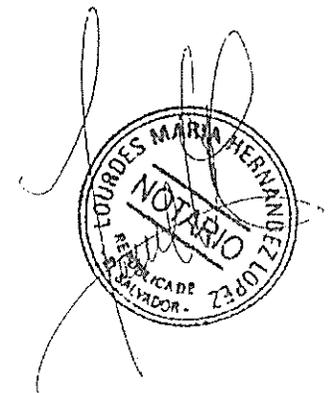
Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

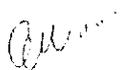
[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

Calle y colonia La Mascota No. 316 B

San Salvador, El Salvador

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





la ciudad de San Salvador, a las diez horas y quince minutos del día diez de enero del año dos mil dieciocho. Ante Mí, **LOURDES MARÍA HERNÁNDEZ LÓPEZ**, Notario, del domicilio de San Salvador, **COMPARECEN**: Por una parte el señor **OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**, de cincuenta y siete años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número

, y con Número de Identificación Tributaria

, 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

, y que en el transcurso del documento que antecede se denominó "**PROESA**", "**LA CONTRATANTE**" 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

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle y Avenida La Libertad 100-100

San Salvador, El Salvador

Teléfono: (503) 2411-1000 ext. 1000



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 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; por lo que se encuentra plenamente facultado para otorgar el presente instrumento; y por otra parte la señora **MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBUN**, de setenta y cuatro años de edad, de oficio domésticos, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifiqué en legal forma por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , actuando en su calidad de persona natural, a quien en el transcurso del documento que antecede se le denominó "LA ARRENDANTE" y en las calidades en que

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

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

Calle y colonia La Mariposa No. 1065

San Salvador, El Salvador

Tel: (503) 2592 7000 Fax: (503) 2592 7069

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 el **CONTRATO PROESA UNO/DOS MIL DIECIOCHO** de "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR -PROESA- PARA EL PERIODO DEL PRIMERO ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO", y cuyas cláusulas literalmente son las siguientes: """"""""PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA ARRENDANTE se compromete a arrendar un inmueble de su propiedad, ubicado en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: **UN MIL CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,050.82 M<sup>2</sup>)**, área que se encuentra distribuida de la siguiente manera: la primera planta de **QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (517.82 M<sup>2</sup>)** y la segunda planta de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (533.00 M<sup>2</sup>)**, el inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sistema de aire acondicionado central en el primer nivel, disponibilidad de cisterna y equipo de bombeo, baños en ambos niveles, área de cocina en cada uno de los niveles, estacionamiento total asignado para setenta vehículos y pluma de control de acceso. **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 diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete; g) Resolución razonada, Número uno/dos mil diecisiete, del Consejo Directivo de PROESA, para la contratación de Arrendamiento de inmueble para las oficinas de PROESA, de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil diecisiete; h) Interpretaciones e instrucciones sobre el modo de cumplir las obligaciones formuladas por el arrendatario, i) Resoluciones modificativas, y j) 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

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador  
www.proesa.gob.sv  
Calle y colonia La Mascota No. 316 B  
San Salvador, El Salvador  
Tel: +503 2592 7000 Fax: +503 2592 1392



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 a la arrendante la cantidad de **DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$203,400.00)**, 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 **DOCE** cuotas mensuales sucesivas de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,950.00)**, 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 **DOCE MESES** prorrogables, a partir del día **UNO DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, 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:** De conformidad a lo pactado en las Cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO** y **TERCERA: FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO** la arrendante se compromete a entregar las instalaciones objeto del presente contrato bajo las condiciones siguientes: **a)** entregar el inmueble en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como son agua, luz y aguas negras, sistema de aire acondicionado, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la oficina que funcione en ese inmueble; **b)** proporcionar estacionamiento para setenta vehículos, **c)** poner a la disposición de la Arrendataria el uso de sistema y equipo de bombeo; **d)** pluma de control; **e)** proporcionar espacio de rótulos para logo de **PROESA**. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario se compromete a lo siguiente: **a)** queda obligado a conservar el inmueble en buen estado y responderá por los daños ocasionados por el personal que labore para él o sus visitantes; **b)** no utilizará el inmueble objeto del presente contrato para actividades diferentes a las pactadas; **c)** abstenerse de cualquier situación que altere el orden dentro del edificio y sus dependencias o sean contrarias a las buenas costumbres de la comunidad; **d)** se compromete a dar mantenimiento a los toma-corrientes, interruptores

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

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

Calle y colonia La Mascaña No. 216-B

San Salvador, El Salvador

PBX +503 2592 7000 Fax +503 2592 7009



zócalos, paredes de tabla roca que estén instaladas; así como, cambiar los tubos fluorescentes de las lámparas cuando éstos se quemen por el uso normal de las mismas; e) las líneas telefónicas las solicitará directamente a las empresas de telecomunicaciones y los costos de suministro serán por cuenta del arrendatario; y f) no subarrendar el área del edificio 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 el referido inmueble, 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 Licenciada 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 la 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 a LA ARRENDANTE traspasar o ceder a cualquier título, los derechos y obligaciones emanados

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador  
[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)  
Calle y Avenida La Moravia No. 1115  
San Salvador, El Salvador  
TEL: +503 2202 7111 FAX: +503 2202 7049



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 la 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 el inmueble arrendado 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 de la Arrendante, el acceso a las instalaciones, a fin de que pueda comercializar el inmueble en mención. En el caso que la arrendante decida no prorrogar el presente contrato, ésta 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 la arrendante, en un plazo máximo de sesenta días calendario, sin necesidad de trámite administrativo o judicial alguno, salvo casos fortuitos o de fuerza mayor, que justifique el atraso, la cual deberá ser notificada a la 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

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

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

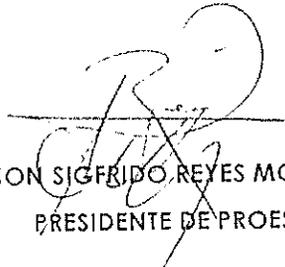
Calle Victoria La Mascota No. 216 B

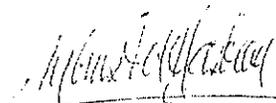
San Salvador, El Salvador

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



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 sesenta y cinco, San Salvador, Departamento de San Salvador. "\*\*\*\*\*". Y yo el suscrito notario **DOY FE:** 1) Que las firmas que caizan al anterior documento son auténticas, por haber sido puestas por los comparecientes a mi presencia; y, 2) De ser legítimas y suficiente la personería con que actúa el compareciente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, que consta de cuatro 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**  
**PRÉSIDENTE DE PROESA**

  
**MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN**  
**LA ARRENDANTE**

  
  
**LOURDES YANILIA HERNANDEZ LOPEZ**  
**NOTARIO**  
**REPUBLICA DE EL SALVADOR**

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador  
[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)  
Calle La Mascota, La Mascota (C-100)  
San Salvador, El Salvador  
Tel: +503 2241 7000 Fax: +503 2501 7000



**CONTRATO PROESA – 02/2018**

**"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA BODEGAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO"**

NOSOTROS, por una parte, **OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**, de cincuenta y siete años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número

....., y con Número de Identificación Tributaria

..... 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

....., 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 "**PROESA**", "**LA CONTRATANTE**" o "**EL ARRENDATARIO**"; y por la otra parte la señora **MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBUN**, de setenta y cuatro años de edad, de oficio domésticos, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número .....; Número de

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle de la Libertad y la Democracia 118 - 119, 120

San Salvador, El Salvador

Tel: (503) 2222 2000 Fax: (503) 2222 2000



#### Identificación Tributaria

., actuando en mi calidad personal, y que estoy plenamente facultada para otorgar actos como el presente; quien en este instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE", y en las calidades antes expresadas **MANIFESTAMOS**: Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente **CONTRATO PROESA DOS/DOS MIL DIECIOCHO** de: "**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA BODEGAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO**", 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 (25.10 mts<sup>2</sup>)**. **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 seis de diciembre 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 a la arrendante la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,746.00)**, 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 **DOCE** cuotas mensuales sucesivas de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$395.50)**, que incluye IVA, y serán canceladas por **PROESA**, contra la presentación de factura de cobro que debe ser entregada el primer día hábil de cada mes y octa de recepción firmada por la Arrendante y el Administrador del

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

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

Calle y colonia La Mascota No. 316 B

San Salvador, El Salvador

FAX: +503 2592 7060 | Tel: +503 2592 7060

Contrato designado por PROESA, dando por aceptado el servicio. **CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA:** El plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES** prorrogables, a partir del día **UNO DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, 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) 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 Licenciada 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

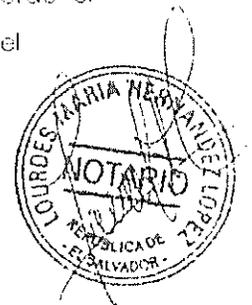
Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle 10 - Avenida Masaceta No. 5148

San Salvador, El Salvador

Tel: (503) 2222 1000 - Fax: (503) 2222 1001



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 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

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

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

Calle y colonia La Mascota No. 316 B

San Salvador, El Salvador

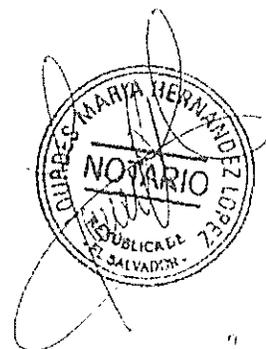
PRX: +503 2592 7000 Fax: +503 2592 7069

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 diez días del mes de enero del año dos mil dieciocho.

  
OTHON SIGFRIDO REYES MORALES  
PRESIDENTE DE PROESA

  
MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN  
LA ARRENDANTE

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador  
www.proesa.gob.sv  
Calle La Mascota, Colonia La Mascota B, 13600  
San Salvador, El Salvador  
TEL: (503) 2222-1111 FAX: (503) 2222-1111



*Quirce*

la ciudad de San Salvador, a las diez horas y cincuenta minutos del día diez de enero del año dos mil dieciocho. Ante Mí, **LOURDES MARÍA HERNÁNDEZ LÓPEZ**, Notario, del domicilio de San Salvador, **COMPARECEN**: Por una parte el señor **OTHÓN SIGFRIDO REYES MORALES**, de cincuenta y siete años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, y que en el transcurso del documento que antecede se denominó "PROESA", "LA CONTRATANTE" 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 \_\_\_\_\_

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

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

Calle y Colonia La Marrota No. 316 B

San Salvador, El Salvador

TEL: +503 2592 7000 Fax: +503 2592 7000

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 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; por lo que se encuentra plenamente facultado para otorgar el presente instrumento; y por otra parte la señora **MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBUN**, de setenta y cuatro años de edad, de oficio domésticos, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien hoy conozco e identifiqué en legal forma por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_,

actuando en su calidad de persona natural, 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 el **CONTRATO PROESA DOS/DOS MIL DIECIOCHO** de "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA BODEGAS DEL ORGANISMO

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle La Estrella La Masca # 2117

San Salvador, El Salvador

Teléfono: (503) 2220-1197



PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO”, 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 (25.10 mts<sup>2</sup>). 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 seis de diciembre 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 a la arrendante la cantidad de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,746.00), 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 DOCE cuotas mensuales sucesivas de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$395.50), que incluye IVA, 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 DOCE MESES prorrogables, a partir del día UNO DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, 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

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle y colonia La Mascota No. 116 B

San Salvador, El Salvador

PPX: +503 2592 7600 Fax: +503 2592 7069

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 inscrita en el Centro Nacional de Registros. **OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:** El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales estará a cargo de la Licenciada 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**

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Calle La Libertad No. 1404

San Salvador, El Salvador

Teléfono: (503) 2222-1111



**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 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 calendario, 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

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

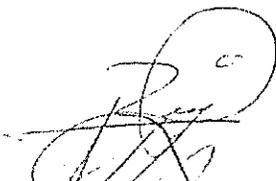
[www.proesa.gob.sv](http://www.proesa.gob.sv)

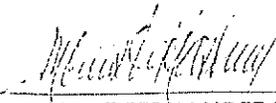
Calle y colonia La Merced No. 116-B

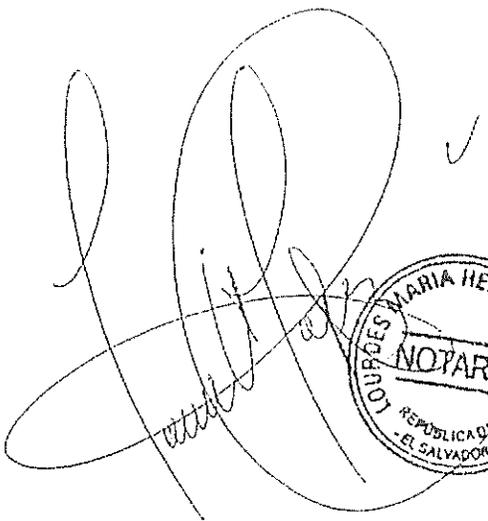
San Salvador, El Salvador

Tel: +503 2592 1000 Fax: +503 2592 7000

parte en las direcciones que a continuación se indican: **PROESA:** Calle y Colonia La Mascoia, 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."\*\*\*\*\*". Y yo el suscrito 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 suficiente la personería con que actúa el compareciente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, que consta de cuatro 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**  
PRESIDENTE DE PROESA

  
**MARICRUZ FERNANDEZ DE HASBUN**  
LA ARRENDANTE




PRORROGA DEL CONTRATO PROESA 01/2018

“SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR- PROESA, PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO”

NOSOTROS, por una parte, OTHON SIGFRIDO REYES MORALES, de cincuenta y ocho años de edad, Licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_,

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 \_\_\_\_\_,

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 veintitres 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 veintitres 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 denominare “EL CONTRATANTE”, “EL ARRENDANTARIO” o “PROESA” y por la otra parte la señora MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBÚN, de setenta y cinco años de edad, empresaria, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_; y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_,

actuando en mi calidad de beneficiaria, en el presente instrumento me denominare “LA CONTRATISTA” o “LA ARRENDANTE” por lo cual

estoy plenamente facultada para otorgar actos como el presente, y en las calidades antes expresadas

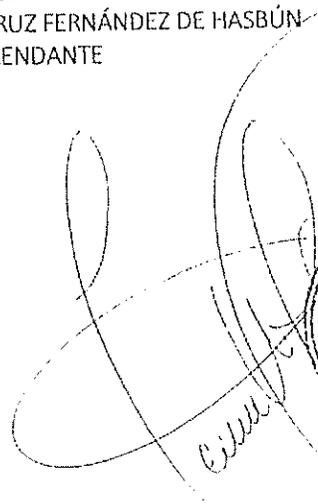
**MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos proveniente del proceso de libre Gestión, relativa al “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR –PROESA, PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO”, la presente **PRORROGA DEL CONTRATO PROESA 01/2018**, conforme a las cláusulas que a continuación se especifican. **PRIMERA: ANTECEDENTES:** que en fecha diez del mes de enero del año dos mil dieciocho, ante los Oficios Notariales de la Licenciada Lourdes María Hernández López, ambas partes suscribimos un contrato cuyo objeto era: **LA ARRENDANTE** se compromete a arrendar un inmueble de su propiedad, ubicado en Calle y Colonia La Mascota, número trescientos dieciséis B, San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de **UN MIL CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,050.82 Mt<sup>2</sup>)**, área que se encuentra distribuida de la siguiente manera: la primera planta de **QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (517.82 Mt<sup>2</sup>)** y la segunda planta de **QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (533.00 Mt<sup>2</sup>)**, el inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sistema de aire acondicionado central en el primer nivel, disponibilidad de cisterna y equipo de bombeo, baños en ambos niveles, área de cocina en cada uno de los niveles, estacionamiento total asignado para setenta vehículos y pluma de control de acceso; con un alcance y para un **PLAZO de DOCE MESES** contados a partir del día uno de enero hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, ambas fechas inclusive. **SEGUNDA: PRORROGA:** De acuerdo a lo establecido en el Artículo ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, a la cláusula Décima del contrato, y atendiendo a lo requerido por el administrador del contrato y basados en la Resolución de Prorroga 01/2018 al contrato 01/2018, en el cual se ha acordado prorrogar de común acuerdo el contrato 01/2018, “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR- PROESA, PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO”, en cuanto a la cláusula CUARTA: **PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA**, en el sentido de prorrogar el plazo del mismo, por un periodo de **DOS MESES**, contados a partir del día uno de enero al veintiocho de febrero del año dos mil dieinueve, a efecto que la **CONTRATISTA**, continúe con la prestación del servicio, bajo los mismos términos pactados, condiciones y condiciones actuales. Asimismo consta en la resolución de prórroga la autorización para el contratante a pagar al contratista la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$33,900.00)**, 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 DOS cuotas mensuales sucesivas de DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,950.00), 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. Se hace constar que el importe económico que se derive de los efectos del presente contrato, será aplicado al Presupuesto General vigente para el año dos mil diecinueve. En virtud de lo anterior, ambas partes por medio de este instrumento, acordamos PRORROGAR EL CONTRATO ORIGINAL SUSCRITO, específicamente en la cláusula siguiente: CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA En el sentido de extender el plazo contractual, por DOS MESES, contados a partir del primero de enero del año dos mil diecinueve hasta el veintiocho de febrero del año dos mil diecinueve. TERCERA: VIGENCIA: Ambas partes convenimos en que no hay novación alguna y que se mantienen vigentes las demás cláusulas del contrato original que no han sido modificadas en el presente instrumento. Por lo que no altera de manera alguna los efectos, términos, naturaleza del mismo y demás condiciones pactadas. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y consientes de los términos y efectos legales de la presente prorroga y forma parte integral del mismo, juntamente con los documentos que la generan. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.-

  
OTHÓN SIGFRIDO REYES MORALES  
PRESIDENTE DE PROESA

  
ORGANISMO PÚBLICO DE FOMENTO Y EXPORTACIONES  
E INVERSIONES DE EL SALVADOR  
PRESIDENCIA

  
MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBÚN  
LA ARRENDANTE

  
  
NOTARIO  
M. MARIA HERNANDEZ LOPEZ  
REPUBLICA DE EL SALVADOR

  
ORGANISMO PÚBLICO DE FOMENTO Y EXPORTACIONES  
E INVERSIONES DE EL SALVADOR

Calle y Colonia La Merced 1100 B San Salvador, El Salvador  
TEL: +503 2557 1100 | www.proesa.gob.sv | Twitter: @ProesaSV

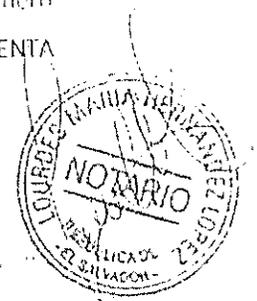
la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día diecisiete del mes de diciembre del año dos mil dieciocho. Ante Mí, **LOURDES MARÍA HERNÁNDEZ LÓPEZ**, Notario, del domicilio de San Salvador.

**COMPARECEN:** Por una parte el señor **OTHON SIGFRIDO REYES MORALES**, de cincuenta y ocho años de edad, licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifiqué en legal forma por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_

y que en el transcurso del documento que antecede se denominó “**EL CONTRATANTE**”, “**EL ARRENDATARIO**” o “**PROESA**”, 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 preiales de la empresa privada con personalidad jurídica relacionadas con la temática de inversiones y exportaciones, además de un representante propietario y su respectivo suplente de las entidades preiales, propuestos por las universidades acreditadas por el Ministerio de Educación, nombrados por

el Presidente de la República. El 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 periodo 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; por lo que se encuentra plenamente facultado para otorgar el presente instrumento; y por la otra parte la señora MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBÚN, de setenta y cinco años de edad, empresaria, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifiqué en legal forma por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, actuando en su calidad de persona natural; y que en el transcurso del documento que antecede se denominó "LA CONTRATISTA" o "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 promesa relativa al contrato PROESA cero uno\ dos mil dieciocho, "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR –PROESA, PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO", y cuyas cláusulas literalmente son las siguientes: "PRIMERA: ANTECEDENTES: que en fecha \_\_\_\_\_ del mes de enero del año dos mil dieciocho, ante los Oficios Notariales de la Licenciada Lourdes Marina Hernández López, ambas partes suscribimos un contrato cuyo objeto era: LA ARRENDANTE se compromete a arrendar un inmueble de su propiedad, ubicado en Calle y Colonia La Mascota, número \_\_\_\_\_, en el sector de San Salvador, Departamento de San Salvador de un área de: UN MIL CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,050.82 M<sup>2</sup>), área que se encuentra



distribuida de la siguiente manera: la primera planta de QUINIENTOS DIECISIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (517.82 Mt<sup>2</sup>) y la segunda planta de QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (533.00 Mt<sup>2</sup>), el inmueble cuenta con instalaciones eléctricas, servicio de agua potable, sistema de aire acondicionado central en el primer nivel, disponibilidad de cisterna y equipo de bombeo, baños en ambos niveles, área de cocina en cada uno de los niveles, estacionamiento total asignado para setenta vehículos y pluma de control de acceso; con un alcance y para un PLAZO de DOCE MESES contados a partir del día uno de enero hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, ambas fechas inclusive. **SEGUNDA: PRORROGA:** De acuerdo a lo establecido en el Artículo ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, IACAP, a la cláusula Décima del contrato y atendiendo a lo requerido por el administrador del contrato y basados en la Resolución de Prorroga 01/2018 al contrato 01/2018, en el cual se ha acordado prorrogar de común acuerdo el contrato 01/2018, "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR- PROESA, PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO", en cuanto a la cláusula CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA, en el sentido de prorrogar el plazo del mismo, por un período de DOS MESES, contados a partir del día uno de enero al veintiocho de febrero del año dos mil diecinueve, a efecto que la CONTRATISTA, continúe con la prestación del servicio, bajo los mismos términos pactados, renuncias y condiciones actuales. Asimismo consta en la resolución de prórroga la autorización para el contratante a pagar al contratista la cantidad de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$33,900.00), 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 DOS cuotas mensuales sucesivas de DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,950.00), y serán canceladas por PROESA, contra la presentación de factura de cobro que dicho 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. Se hace constar que el importe económico que se derive de los efectos del presente contrato, será aplicado al Presupuesto General vigente para el año dos mil diecinueve. En virtud de lo anterior, ambas partes por medio de este instrumento, acordamos PRORROGAR EL CONTRATO ORIGINAL SUSCRITO, específicamente en la cláusula siguiente: CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA En el sentido de extender el plazo contractual, por DOS MESES, contados a partir del primero de enero del año dos mil diecinueve hasta el veintiocho de febrero del año dos mil diecinueve. **TERCERA: VIGENCIA:** Ambas partes convenimos en que ambas

novación alguna y que se mantienen vigentes las demás cláusulas del contrato original que no han sido modificadas en el presente instrumento. Por lo que no altera de manera alguna los efectos, términos, naturaleza del mismo y demás condiciones pactadas. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales de la presente proroga y forma parte integral del mismo, juntamente con los documentos que la generan. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho "\*\*\*\*\*" Y yo el suscrito 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 suficiente la personería con que actúa el compareciente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, que consta de cuatro hojas útiles, y leído que se las hubo íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

  
OTHON SIGFRIDO REYES MORALES  
PRESIDENTE DE PROESA

**PROESA**  
ORGANISMO REGULADOR DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA  
E HÍDRICA DEL SALVADOR  
PRESIDENCIA

  
MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBÚN  
LA ARRENDANTE






del proceso de libre gestión, relativa al “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA BODEGAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO”, la presente PRORROGA DEL CONTRATO PROESA 02/2018, conforme a las cláusulas que a continuación se especifican: PRIMERA; ANTECEDENTES: que en fecha diez del mes de enero del año dos mil dieciocho, ante los Oficios Notariales de la licenciada Lourdes María Hernández López, ambas partes suscribimos un contrato cuyo objeto era: 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 (25.10 mts<sup>2</sup>); con un alcance y para un PLAZO de DOCE MESES contados a partir del día uno de enero hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, ambas fechas inclusive. SEGUNDA; PRORROGA: De acuerdo a lo establecido en el Artículo ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, a la cláusula Décima del contrato, y atendiendo a lo requerido por el administrador del contrato y basados en la Resolución de Prorroga 02/2018 al contrato 02/2018, en el cual se ha acordado prorrogar de comun acuerdo el contrato 02/2018, “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA BODEGAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO”, en cuanto a la cláusula CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA, en el sentido de prorrogar el plazo del mismo, por un período de DOCE MESES, contados a partir del día uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve, a efecto que el CONTRATISTA, continúe con la prestación del servicio, bajo los mismos términos pactados, renuncias y condiciones actuales. Asimismo consta en la resolución de prórroga la autorización para el contratante a pagar a la contratista la cantidad de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,746.00), que incluye el trece por ciento del Inguesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Dicho pago se efectuará por medio de DOCE cuotas mensuales sucesivas de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$395.50), el cual incluye IVA, 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 de Contrato designado por PROESA, dando por aceptado el servicio. Se hace constar que el importe económico que resulta de los efectos del presente contrato, será aplicado al Presupuesto General vigente para el año dos mil diecinueve. En virtud de lo anterior, ambas partes por medio de este instrumento, acordamos PRORROGAR EL CONTRATO ORIGINAL SUSCRITO, específicamente en la cláusula siguiente: CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA: El presente se extiende el plazo contractual por DOCE MESES, contados a partir del primero de

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

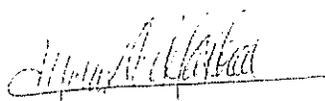
Calle Comercio y Turismo, Edificio 100

San Salvador, El Salvador

Teléfono: (503) 2229 1000 ext. 200

enero del año dos mil diecinueve hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve. **TERCERA:**  
**VIGENCIA:** Ambas partes convenimos en que no hay novación alguna y que se mantienen vigentes las demás cláusulas del contrato original que no han sido modificadas en el presente instrumento. Por lo que no altera de manera alguna los efectos, términos, naturaleza del mismo y demás condiciones pactadas. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales de la presente prórroga y forma parte integral del mismo, juntamente con los documentos que la generan. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.-

  
OTHON SIGFRIDO REYES MORALES  
PRESIDENTE DE PROESA  
**PROESA**  
ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES  
E INVERSIONES DE EL SALVADOR  
PRESIDENCIA

  
MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBÚN  
LA ARRENDANTE



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día doce del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.  
Ante Mí, LOURDES MARÍA HERNÁNDEZ LÓPEZ, Notario, del domicilio de San Salvador, COMPARECEN: Por una parte el señor OTHON SIGFRIDO REYES MORALES, de cincuenta y ocho años de edad, licenciado en Relaciones Internacionales, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifico en legal forma por medio de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, y que en el transcurso del documento que antecede se denominó "EL CONTRATANTE", "EL ARRENDANTARIO" o "PROESA", persona que doy fe de ser legítima y

Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador

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

Teléfono: (503) 2222-1111

Teléfono: (503) 2222-1111

Teléfono: (503) 2222-1111

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 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 Ruben 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) – incisos quinto y séptimo; y nueve de la Ley de Creación del Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador, nombro al señor OTHON SIGFRIDO REYES MORALES como presidente de PROESA, a partir del día veinte de junio de dos mil quince, para un periodo 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; por lo que se encuentra plenamente facultado para otorgar el presente instrumento; y por la otra parte la señora MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBÚN, de setenta y cinco años de edad, empresaria, y del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identificado en legal forma por medio de su

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

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

Teléfono: (503) 2222-1111

Calle de la Libertad

San Salvador, C.A. 9000

Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en su calidad de persona natural; y que en el transcurso del documento que antecede se denominó "LA CONTRATISTA" o "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 prórroga relativa al contrato PROESA (cero dos\ dos mil dieciocho), "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA BODEGAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO", y cuyas cláusulas literalmente son las siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES: que en fecha diez del mes de enero del año dos mil dieciocho, ante los Oficios Notariales de la Licenciada Lourdes María Hernández López, ambas partes suscribimos un contrato cuyo objeto era: 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 (25.10 mts<sup>2</sup>); con un alcance y para un PLAZO de DOCE MESES contados a partir del día uno de enero hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, ambas fechas inclusive. SEGUNDA: PRORROGA: De acuerdo a lo establecido en el Artículo ochenta y tres de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, IACAP, a la cláusula Décima del contrato, y atendiendo a lo requerido por el administrador del contrato y basados en la Resolución de Prorroga 02/2018 al contrato 02/2018, en el cual se ha acordado prorrogar de común acuerdo el contrato 02/2018, "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA BODEGAS DEL ORGANISMO PROMOTOR DE EXPORTACIONES E INVERSIONES DE EL SALVADOR – PROESA PARA EL PERIODO DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DOS MIL DIECIOCHO", en cuanto a la cláusula CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA, en el sentido de prorrogar el plazo del mismo, por un periodo de DOCE MESES, contados a partir del día uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve, a efecto que el CONTRATISTA, continúe con la prestación del servicio, bajo los mismos términos pactados, renuncias y condiciones actuales. Asimismo consta en la resolución de prórroga la autorización para el contratante a pagar a la contratista la cantidad de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,746.00), que incluye el pago por concepto del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Dicho pago se efectuará por medio de DOCE cuotas mensuales sucesivas de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$395.50), el cual incluye IVA, y serán canceladas por PROESA, contra la presentación de factura de cobro que debe ser entregada el primer día hábil de cada mes y copia de recepción firmada por la Arrendante y el

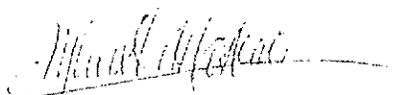
Organismo Promotor de Exportaciones e Inversiones de El Salvador  
Calle a proesa global y



Administrador del Contrato designado por PROESA, dando por aceptado el servicio. Se hace constar que el importe económico que se derive de los efectos del presente contrato, será aplicado al Presupuesto General vigente para el año dos mil diecinueve. En virtud de lo anterior, ambas partes por medio de este instrumento acordamos PRORROGAR EL CONTRATO ORIGINAL SUSCRITO, específicamente en la cláusula siguiente: CUARTA: PLAZO DE CONTRATO Y VIGENCIA En el sentido de extender el plazo contractual, por DOCE MESES, contados a partir del primero de enero del año dos mil diecinueve hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve. TERCERA: VIGENCIA: Ambas partes convenimos en que no hay novación alguna y que se mantienen vigentes las demás cláusulas del contrato original que no han sido modificadas en el presente instrumento. Por lo que no altera de manera alguna los efectos, términos, naturaleza del mismo y demás condiciones pactadas. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y consentes de los términos y efectos legales de la presente prórroga y forma parte integral del mismo, juntamente con los documentos que la generan. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho. "\*\*\*\*\*" 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 suficiente la personería con que actúa el compareciente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, que consta de cuatro hojas útiles, y leído que se las hubo íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-



OTHON SIGFRIDO REYES MORALES  
PRESIDENTE DE PROESA



MARICRUZ FERNÁNDEZ DE HASBÚN PRESIDENTE DE  
LA ARRENDANTE

