

CONTRATO No. 06/2021

NOSOTROS: ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía de la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] personería que se legitima por medio del Acuerdo Ejecutivo número [REDACTED] de este Ramo, de fecha [REDACTED] mediante el cual y de conformidad al Artículo dieciocho inciso segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, se me designa para firmar los contratos institucionales de adquisición que no excedan el monto de Libre Gestión incluyendo los de arrendamiento, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré la **"ARRENDATARIO"** o **"MINEC"** por una parte y por la otra, **ANA LILIAM RODRÍGUEZ DE NAVARRETE**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED]

[REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Apoderada General Administrativo con Cláusula Especial de la Sociedad **LH GREEN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **LH GREEN, S.A. DE C.V.**, del domicilio de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] tal como lo acredito con la escritura pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgada a mi favor el día [REDACTED]

[REDACTED] ante los oficios de la Notario [REDACTED] por el señor Humberto Edmundo Navarrete Flores, en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad, y en el que se me faculta especialmente para que en su nombre y representación pueda celebrar contrato de arrendamiento con el Ministerio de Economía sobre el inmueble objeto de este Contrato, y que en el transcurso de este instrumento me denominaré **"ARRENDANTE"**; y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** Que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente Contrato de Arrendamiento de un inmueble, propiedad de la Arrendante, ubicado en Avenida Las Acacias, Urbanización El Rosal Sur, número 28, San Salvador; contratación autorizada por medio de Resolución número cuatrocientos cincuenta y cinco de fecha once de diciembre de dos mil veinte, siendo entendido y aceptado que este Contrato se antepone a toda comunicación previa, entendimiento de acuerdo, ya sean verbales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, duda o discrepancia en la interpretación del Contrato y otros documentos contractuales, prevalecerá el texto de este Contrato, el cual se encuentra sujeto a las siguientes

cláusulas: **I. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente instrumento es el arrendamiento de un inmueble, para la instalación y el funcionamiento de las oficinas y bodega del Archivo Periférico del Centro Nacional de Atención y Administración de Subsidios CENADE. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo al presupuesto vigente del MINEC, aplicado al gasto que se origine por la prestación del servicio, el cual está autorizado en la Programación de Ejecución Presupuestaria (PEP) con Fondos del Presupuesto General GOES-2021, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El precio total del arrendamiento será de **CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$40,680.00)** IVA incluido, que serán cancelado por medio de doce cuotas mensuales y sucesivas de **TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,390.00)** cada una. La Arrendante presentará la factura de Consumidor Final al Administrador de Contrato, para que ésta la remita a la Unidad Financiera Institucional para su respectivo pago, el cual se hará efectivo en un plazo máximo de sesenta días calendarios posteriores a la finalización de cada mes comprendido dentro del plazo. Previo a cada pago será firmada el Acta de Recepción a satisfacción y firmada por el Administrador de Contrato y la Arrendante. El precio incluye el trece por ciento (13%) del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Por Resolución No. 12301-NEX-2220-2007, pronunciada por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, el día cuatro de diciembre de dos mil siete, el MINEC ha sido designado agente de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por lo que se retendrá el uno por ciento (1.00%) como anticipo al pago de este impuesto, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 162 del Código Tributario. **III. PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente Contrato será de doce meses partir del mes de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno. **IV. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIO.** El Arrendatario se obliga a lo siguiente: **a)** No subarrendar el inmueble objeto de este Contrato; **b)** No efectuar modificaciones en el inmueble sin previa autorización escrita de la Arrendante; es entendido que pertenecen al Ministerio de Economía, las instalaciones desmontables y mejoras que se efectúen en el inmueble, pudiendo retirarlas en el transcurso o al vencimiento del plazo del presente Contrato; **c)** En caso que el retiro de las instalaciones o mejoras ocasionare deterioro al inmueble arrendado, el Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho inmueble en el estado en que lo recibió; **d)** Reparar por su cuenta cualquier desperfecto o daño en el inmueble ocasionado por el personal de la oficina y a efectuar reparaciones locativas necesarias; **e)** Conservar el inmueble en las mismas condiciones en que se recibe, por lo que al terminar el Contrato deberá devolverlo en las mismas condiciones, excepto las ocasionadas por el transcurso del tiempo y uso normal del mismo; **f)** Cancelar el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas en la cláusula II de este instrumento. Si transcurridos ciento veinte días calendario, el MINEC no cancelase una cuota

pendiente, caducará el presente Contrato y procederá a desalojar el inmueble; **g)** Realizar los pagos de servicios básicos de que dispone el inmueble, tales como agua potable, energía eléctrica y tasas municipales (recolección de basura, alumbrado público). **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** La Arrendante se obliga a: a) Entregar el inmueble en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como son agua, luz, aguas negras, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la Oficina que en ese inmueble funciona; **b)** La Arrendante se compromete a realizar las reparaciones por daños estructurales mayores del local, por ejemplo: paredes, tuberías, techo, suelo y cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo se haya deteriorado. **VI. CESIÓN.** Queda expresamente prohibido al Arrendatario traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato. **VII. OTRAS ESTIPULACIONES.** **a)** Ambas partes contratantes quedan obligadas a respetar el presente Contrato mientras esté vigente, inclusive aquellos a quienes se transfiere a título lucrativo u oneroso el derecho de la Arrendante, y estará obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. del inmueble motivo del Arrendamiento; **b)** Si cambiare de dueño el referido inmueble, el pago del arriendo se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que éste presente al Arrendatario, la escritura pública de Compraventa debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz respectiva; **c)** Si la Arrendante no diere cumplimiento a lo establecido en la Cláusula V, el Arrendatario se reserva el derecho de hacer tales reparaciones por su cuenta y deducir el valor de las mismas de los cánones del arrendamiento o desocupar el inmueble, haciendo responsable a la Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al MINEC. **VIII. MODIFICACIÓN.** El presente Contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo original, debiendo emitir el Arrendatario la correspondiente Resolución Modificativa, y la Arrendante en caso de ser necesario, modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato según lo indique el Arrendatario y formará parte integral de este Contrato. **IX. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte de este Contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se opongan al presente Contrato, la oferta de la Arrendante y aceptación del servicio por parte del Arrendatario. **X. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La administración del presente Contrato estará a cargo [REDACTED] quien será el responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente Contrato en base a lo que establecen los artículos ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, y cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP, debiendo en su caso verificar el cumplimiento e informar a la UACI, cualquier inconformidad, a efecto de hacer efectiva la aplicación de las sanciones con base al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **XI. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del

Contrato, las partes los solucionarán amigablemente por medio de arreglo directo. Agotado ese procedimiento, y si la controversia persiste, se sujetará a sede judicial, señalando para tal efecto como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo a la Arrendante, el Arrendatario nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren, quien lo releva de la obligación de rendir fianza, comprometiéndose la Arrendante a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.

XII. TERMINACIÓN BILATERAL. Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales, siempre y cuando no concorra otra causa de terminación imputable a la Arrendante o Arrendatario, y que razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia de este contrato, debiendo en tal caso emitirse la Resolución de Terminación correspondiente. **XIII. LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este Contrato, las partes se someten a lo regulado por la Ley de Inquilinato, normas del Derecho Común y la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en cuanto le fuere aplicable. **XIV. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este Contrato, se hará por escrito o por correo electrónico o vía fax entre los contratantes a las direcciones siguientes: Para la Arrendataria: Ministerio de Economía, UACI, Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, Centro de Gobierno, Plan Maestro, edificios C-1 y C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710; para la Arrendante:

Así nos expresamos los comparecientes, quienes, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual lo firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los cuatro días del mes de enero de dos mil veintiuno.

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con veinticinco minutos del día cuatro de enero de dos mil veintiuno. **ANTE MI, CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES**, Notario de este domicilio, comparece **CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES**, Notario de este domicilio, comparece: **ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA**, de [REDACTED] años de edad, Licenciada [REDACTED] del domicilio

de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED]
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

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

[REDACTED] personería que se legitima por medio del Acuerdo Ejecutivo número [REDACTED] de este Ramo, de
fecha [REDACTED] mediante el cual y de conformidad al Artículo
dieciocho inciso segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública,
se le designa para firmar los Contratos institucionales de adquisición que no excedan el monto de
Libre Gestión incluyendo los de Arrendamiento, que en el anterior instrumento se denominó la
"ARRENDATARIA" o "MINEC" por una parte y por la otra la señora **ANA LILIAM RODRÍGUEZ
DE NAVARRETE**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED]

[REDACTED] a quien conozco e identifiqué con su Documento Único de Identidad
número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria
[REDACTED] actuando en mi calidad de
Apoderada General Administrativo con Cláusula Especial de la Sociedad **LH GREEN, SOCIEDAD
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **LH GREEN, S.A. DE C.V.**, del
domicilio de [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] y que en el transcurso de este instrumento me
denominaré el "ARRENDANTE"; personería que es legítima y suficiente, tal como lo acredita con
la escritura pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgada a su favor el
día veintiocho de enero de dos mil diecinueve, ante los oficios de la Notario Marina Carolina Alfaro
Mendoza, por el señor Humberto Edmundo Navarrete Flores, en su calidad de Administrador Único
Propietario de la Sociedad, y en la que se le faculta especialmente para que en su nombre y
representación pueda celebrar contrato de arrendamiento con el Ministerio de Economía sobre el
inmueble objeto del anterior Contrato; en dicha escritura consta que la naturaleza, el domicilio y
la denominación de la Sociedad son los anteriormente expresados, que su plazo es indeterminado;
que la administración de la Sociedad corresponde a un Administrador Único Propietario y a un
Administrador Único Suplente, designados para un período de cinco años, el cual se encuentra
vigente en la actualidad, y que en el anterior instrumento se denominó el "ARRENDANTE"; **Y ME
DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del instrumento anterior en el orden
en el que comparecen por haber sido puestas de su plena intención en el carácter en que actúan
en el instrumento mencionado. Qué asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos
en dicho instrumento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha. El referido
instrumento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un Contrato que tiene por objeto el
Arrendamiento de un inmueble, ubicado en Avenida Las Acacias, Urbanización El Rosal Sur,
número veintiocho, San Salvador. Dicha contratación ha sido autorizada por medio de Resolución

Ministerial número cuatrocientos cincuenta y cinco del día once de diciembre de dos mil veinte. El plazo del presente Contrato será a partir del mes de enero hasta el treinta y uno de diciembre del presente año. El precio total del arrendamiento será de **CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** IVA incluido, que será cancelado por medio de doce cuotas mensuales y sucesivas de **TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una. El Contrato contiene otras cláusulas inherentes a esta clase de instrumentos, a los cuales los comparecientes se obligan en las mismas condiciones que se consignan en el expresado instrumento. Yo el suscrito Notario, **DOY FE** de ser auténticas las firmas de los otorgantes, por haber sido puestas a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos y alcances legales de la presente Acta Notarial que consta de dos hojas útiles, habiéndome cerciorado que la conocen, comprenden y por eso la aprueban y suscriben; y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto, manifestaron que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y para constancia firmamos. **DOY FE.**

