



Ministerio de Economía

CONTRATO N° 223/2015

NOSOTROS: THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN, de cincuenta y dos años de edad, Empresario, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en nombre y representación del Ministerio de Economía del Gobierno de la República de El Salvador, con Número de Identificación Tributaria _____

_____, en calidad de Ministro, personería que se legitima por lo siguiente: a) Acuerdo Ejecutivo número cinco de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE del Tomo CUATROCIENTOS TRES del mismo día; y b) Certificación del Acta de las doce horas y cincuenta minutos del día uno de junio de dos mil catorce, que aparece en el Libro de Actas de Juramentaciones de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, de la que se advierte que fui juramentado como acto previo a la toma de posesión de mi cargo, expedida por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, en su carácter de Secretario de Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, en día uno de junio de dos mil catorce, que en el transcurso del presente instrumento me denominare **"ARRENDATARIO" o "MINEC"** por una parte; y por la otra el señor **ELIAS CARLOS SACA TUEME**, mayor de edad, Empresario Industrial, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número _____, y Número de Identificación Tributaria _____

actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **DEIKA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DEIKA, S.A. DE C.V.**, del domicilio de _____ con Número de Identificación Tributaria _____

_____; y que en el transcurso de este instrumento me denominaré **"ARRENDANTE"**; y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS**: a) Que la Arrendante es usufructuaria de los inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca bajo el Sistema de Folio Real Automatizado matrícula seis cero cuatro siete siete cero cuatro ocho- cero cero cero cero cero, y la matrícula seis cero cuatro siete siete cuatro cero uno- cero cero cero cero cero; b) que hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente Contrato de Arrendamiento de un mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados del Edificio y Torre Montecristo, ubicado en la Colonia Escalón de esta ciudad, autorizada mediante Resolución número ciento cuarenta y tres de fecha dieciocho de febrero del presente año, siendo entendido y aceptado que este contrato se antepone a toda comunicación previa, entendimiento de acuerdo, ya sean orales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, duda o disputa en interpretación del contrato y otros documentos contractuales, prevalecerá el texto del contrato, en el cual, los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación: a) "Contrato" es el convenio celebrado entre el Ministerio de Economía con la sociedad **DEIKA, SOCIEDAD ANONIMA DE**

CAPITAL VARIABLE; b) "Ministerio de Economía" será en adelante el **ARRENDATARIO o MINEC;** c) "Precio del Contrato" es el precio pagadero a la Arrendante, de acuerdo a lo convenido. **I. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente instrumento es el arrendamiento de un mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados del Edificio y Torre Montecristo, ubicado en la Colonia Escalón de esta ciudad, que incluye sesenta estacionamientos y el consumo de agua potable. El inmueble en referencia será utilizado para alojar a la Dirección General de Estadística y Censo, DIGESTYC del MINEC. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del Arrendamiento será de DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$220,632.50), IVA incluido. Los pagos se realizarán mediante diez cuotas mensuales de VEINTIDOS MIL SESENTA Y TRES 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$22,063.25). El trámite de pago del Arrendamiento se realizará en la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional - GACI, ubicada en la Alameda Juan Pablo Segundo y Calle Guadalupe, edificio C-2, segundo nivel, Ministerio de Economía; el Arrendante entregará la factura de cobro en la GACI, quien la remitirá a la Gerencia Financiera Institucional para que ésta emita el respectivo quedan, el cual se hará efectivo en un plazo estimado de sesenta días. **III. PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato será de diez meses a partir del mes de marzo hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil quince. **IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El Arrendatario se obliga a lo siguiente: a) No subarrendar el inmueble objeto de este contrato; b) No efectuar modificaciones en el inmueble sin previa autorización escrita del Arrendante; es entendido que pertenecen al Ministerio de Economía, las instalaciones y mejoras que se efectúen en el inmueble, pudiendo retirarlas en el transcurso o al vencimiento del plazo del presente contrato. En caso que el retiro de las instalaciones o mejoras ocasionare deterioro al inmueble arrendado, el Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho inmueble en el estado en que lo recibió; c) Reparar por su cuenta cualquier desperfecto o daño en el inmueble ocasionado por el personal de la DIGESTYC y a efectuar reparaciones locativas necesarias; d) Conservar el inmueble en las mismas condiciones en que se reciben, por lo que al terminar el contrato deberá devolverlo en las mismas condiciones, excepto las ocasionadas por el transcurso del tiempo y uso normal del mismo; e) Cancelar el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas en el Romano II de este instrumento; f) Realizar los pagos de servicios básicos de que dispone el inmueble, como energía eléctrica y arbitrios municipales (Recolección de basura, alumbrado público). **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** El Arrendante se obliga a entregar el inmueble en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como son agua, luz, aguas negras, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la Oficina que en ese inmueble funciona. El Arrendante se compromete a realizar las reparaciones de techos, y cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo se haya deteriorado, incluyendo la pintura de las paredes externas y de áreas comunes del inmueble; y el mantenimiento de la planta de emergencia, ascensor y cisterna. Asimismo y como parte del precio del arrendamiento se incluye el costo del agua potable. **VI. CESIÓN.** Queda expresamente prohibido al Arrendatario traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato. **VII. GARANTÍA.** Dentro de los diez días hábiles, posteriores a la fecha en que reciba copia del contrato formalizado, el Contratista

deberá rendir a favor del GOBIERNO Y ESTADO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE ECONOMÍA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, consistente en una fianza emitida por institución bancaria, aseguradora o afianzadora, debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, equivalente al diez por ciento del valor total del contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, y deberá estar vigente por un período de doce meses contados a partir de la fecha del contrato. En caso de incumplimiento del contrato, el MINEC hará efectiva dicha garantía por las causales siguientes: a) incumplimiento del plazo contractual injustificado; b) cuando el Contratista no cumpla con lo establecido en el presente contrato y demás documentos contractuales; c) cuando el Contratista no cumpla con las penalizaciones establecidas en este contrato por incumplimiento en el Arrendamiento. **VIII TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre que no concurra otra causa de terminación imputable al Contratista, y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al arrendamiento del inmueble. **IX. 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 del Arrendante, y estará obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. del inmueble motivo del Arrendamiento; b) Si cambiare de dueño el referido inmueble, el pago de arriendo se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que éste presente al Arrendatario, la escritura pública de Compraventa debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz respectiva; c) Si el Arrendante no diere cumplimiento a lo establecido en la Cláusula V, el Arrendatario se reserva el derecho de hacer tales reparaciones por su cuenta y deducir el valor de las mismas de los cánones del arrendamiento o desocupar el inmueble, haciendo responsable al Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al MINEC. **X. MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en su plazo y vigencia antes del vencimiento de su plazo original, de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres - A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, debiendo emitir el Contratante la correspondiente Resolución Modificativa, debiendo el Contratista en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías de Cumplimiento de Contrato según lo indique el Contratante y formará parte integral de este contrato. **XI. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte de este contrato y se tienen por incorporados al mismo, con plena aplicación en lo que no se opongan al presente contrato, la oferta del Arrendante y aceptación del servicio por parte del Arrendatario. **XII. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** Que de conformidad al artículo 82 Bis de la LACAP, y artículo 20 letra o) de su Reglamento, la administración de este contrato estará a cargo de la Directora de la Dirección General de Estadística y Censo del MINEC –DIGESTYC-, quien será la responsable de la buena marcha y cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, debiendo informar a la GACI, cualquier inconformidad, a efecto de hacer efectiva la aplicación de las sanciones con base al artículo 85 de la LACAP. **XIII. OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL.** Este contrato se extinguirá por las causales establecidas en el artículo noventa y tres de la LACAP. **XIV. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** En caso de conflicto ambas partes se someten a sede judicial, señalando

para tal efecto como domicilio especial el de esta ciudad, a la competencia de cuyos tribunales se someten; en caso de embargo al Contratista, el Contratante nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren, quien lo releva de la obligación de rendir fianza y cuenta, comprometiéndose el Contratista a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XV. TERMINACIÓN BILATERAL.** Las partes contratantes podrán dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, por convenir a los intereses de ellas, de conformidad al artículo 93, letra b) de la LACAP, debiendo en tal caso emitirse la Resolución de Terminación correspondiente. **XVI. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato, las partes se someten a la legislación vigente de la República de El Salvador, aplicable a la materia de que se trata. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XVII. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.** El Ministerio de Economía pagará al Contratista el valor del contrato, de acuerdo al Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2015 - MINEC, aplicados al gasto que se origine por la prestación del servicio, con Fondos del Presupuesto General – GOES, el cual está autorizado en la Programación de Ejecución Presupuestaria (PEP). **XVIII. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este contrato se hará por escrito o por correo electrónico o vía fax entre los contratantes a las direcciones siguientes: Para el Arrendatario: Ministerio de Economía, Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Centro de Gobierno, Plan de Maestro, Edificio C-1 C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710 FAX: 2590-5709; para el Arrendante: Lotificación El Espino, Portal Valencia número cuarenta y ocho, San Salvador, Teléfono: 2263-3975. 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 diecinueve días del mes de febrero de dos mil quince.



THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN
MINISTRO DE ECONOMÍA

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

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día diecinueve de febrero de dos mil quince. **ANTE MI,**
ROXANA CAROLINA ZELEDÓN CORTEZ, Notario de este domicilio, comparece el señor **THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN,** de cincuenta y dos años de edad, Empresario, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____ y Número de Identificación Tributaria _____ actuando en calidad de

Ministro de Economía del Gobierno de la República de El Salvador, personería que se legitima por medio de: a) Acuerdo Ejecutivo número cinco de fecha uno de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE del Tomo CUATROCIENTOS TRES del mismo día; y b) Certificación del Acta de las doce horas y cincuenta minutos del día uno de junio de dos mil catorce, que aparece en el Libro de Actas de Juramentaciones de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, de la que se advierte que fue juramentado como acto previo a la toma de posesión de su cargo, expedida por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, en su carácter de Secretario de Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República el día uno de junio de dos mil catorce, que en el transcurso del presente instrumento se denominará **"ARRENDATARIO"** o **"MINEC"**; y por la otra el señor **ELIAS CARLOS SACA TUEME**, ochenta y cuatro años de edad, Empresario Industrial, del domicilio de _____, Departamento del mismo nombre, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y con Número de Identificación Tributaria _____ actuando como Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **DEIKA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **DEIKA, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria _____; que la personería con que actúa es legítima y suficiente, tal como lo acredita con: a) Fotocopia certificada por notario de la escritura pública de Modificación del Pacto Social de la Sociedad, otorgada en la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a las catorce horas del día cuatro de junio del dos mil doce, ante los oficios del Notario Oscar Armando Zaldaña Padilla, e inscrita en el Registro de Comercio el día diecisiete de julio del mismo año, al número treinta y tres del Libro dos mil novecientos sesenta del Registro de Sociedades, en el instrumento en referencia el Notario dio fe de la existencia legal de la Sociedad; c) Fotocopia certificada por Notario de la Credencial de Elección de la Junta Directiva, en donde consta que en la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las nueve horas del día veinte de marzo del dos mil catorce, resultó electo el compareciente para el cargo de Administrador Único Propietario, por el periodo de cinco años, la que fue inscrita en el Registro de Comercio al número ochenta y ocho del Libro tres mil doscientos treinta y seis del Registro de Sociedades, el día tres de abril de dos mil catorce, y que en el transcurso de este instrumento se denominará **"ARRENDANTE"**; **Y ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del instrumento anterior en el orden en el que comparecen por haber sido puestas de su plena intención en el carácter en que actúan en el instrumento mencionado. Que asimismo, reconocen los derechos y obligaciones contenidos en dicho instrumento, el cual ha sido otorgado en esta ciudad y en esta fecha. El referido instrumento lo he tenido a la vista y doy fe que es relativo a un contrato que tiene por objeto el arrendamiento de un mil setecientos setenta y cinco metros cuadrados del Edificio y Torre Montecristo, ubicado en la Colonia Escalón del Municipio y Departamento de San Salvador, que incluye sesenta estacionamiento y el consumo de agua potable. El inmueble en referencia será utilizado para la Dirección General de Estadística y Censo del Ministerio de Economía. El que fue autorizado mediante resolución número ciento cuarenta y tres de fecha dieciocho de febrero de dos mil quince. El precio del contrato será de **DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS**

DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, IVA incluido. Los pagos se realizarán mediante diez pagos de VEINTIDOS MIL SESENTA Y TRES DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El contrato contiene otras cláusulas inherentes a esta clase de instrumentos, a los cuales los comparecientes se obligan en las mismas condiciones que se consignan en el expresado instrumento. Yo el suscrito Notario, DOY FE de ser auténticas las firmas de los comparecientes, por haber sido puestas a mi presencia. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos y alcances legales de la presente Acta Notarial que consta de dos hojas útiles, habiéndome cerciorado que la conocen, comprenden y por eso la aprueban y suscriben; y leído que les hube todo lo escrito íntegramente en un solo acto, manifestaron que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y para constancia firmamos. DOY FE.