



Ministerio de Economía

CONTRATO N° 389/2015

NOSOTROS: THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN, de cincuenta y tres 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 referido día, 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 denominaré **"ARRENDATARIO" o "MINEC"** por una parte y por la otra, **ALEJANDRO ANTONIO CÁCERES AVELLIS**, de sesenta y ocho años de edad, ejecutivo empresarial, 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 **CÁCERES AVELLIS HERMANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CÁCERES AVELLIS HERMANOS, S.A. DE C.V.**, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria _____

; 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 donde funcionan las oficinas del Centro de Atención por Demanda, que en adelante se denominará CENADE, ubicado en Calle El Progreso, número dos mil ochocientos once, San Salvador, contratación autorizada mediante Resolución Número QUINIENTOS DIEZ del día treinta de abril del presente año, siendo entendido y aceptado que este contrato se antepone a toda comunicación previa, entendimiento de acuerdo, ya sean verbales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, duda o disputa en la interpretación 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 **CÁCERES AVELLIS HERMANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA 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 inmueble ubicado en Calle al Progreso, número dos mil ochocientos once, San Salvador, con todas sus áreas del primer nivel y anexos, oficinas externas del sector poniente y sur del parqueo interno del edificio, incluyendo el sótano, donde operan las oficinas centrales. El inmueble en referencia es utilizado para alojar a las oficinas del CENADE. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del Arrendamiento será de SESENTA Y CUATRO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$64,000.00), IVA incluido. El monto relacionado se cancelará por medio de ocho pagos mensuales de OCHO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$8000.00). 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 ocho meses a partir del mes de mayo hasta el treinta y uno de diciembre de este año. **IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El Arrendatario se obliga a lo siguiente: **a)** No subarrendar el inmueble objeto de este contrato; **b)** No efectuar modificaciones en el inmueble sin previa autorización escrita de la Arrendante. Es entendido que pertenecen al 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 del CENADE y a efectuar reparaciones locativas necesarias; **d)** Conservar el inmueble en las mismas condiciones en que se reciben, por lo que al terminar el contrato deberá devolverlo en las mismas condiciones, excepto las ocasionadas por el transcurso del tiempo y uso normal del mismo; **e)** Cancelar el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas en la Cláusula II de este instrumento; **f)** Realizar los pagos de servicios básicos de que dispone el inmueble, como energía eléctrica 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 menores de techos, y otras reparaciones locativas que por el transcurso del tiempo se hayan deteriorado, incluyendo la pintura de las paredes externas y de áreas comunes del inmueble. **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 Arrendante deberá rendir a favor del GOBIERNO Y ESTADO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE ECONOMÍA, una Garantía de Cumplimiento de Contrato, consistente en un PAGARÉ equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del contrato,

para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, y deberá estar vigente por un período de ocho meses contados a partir de la fecha de su vigencia. En caso de incumplimiento del contrato, el MINEC hará efectiva dicha garantía por las causales siguientes: a) Incumplimiento del plazo contractual injustificado; b) Cuando el Arrendante no cumpla con lo establecido en el presente contrato y demás documentos contractuales; c) Cuando el Arrendante no cumpla con las penalizaciones establecidas por incumplimiento de este Contrato.

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 Arrendante, y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda al arrendamiento del inmueble. **IX. OTRAS**

ESTIPULACIONES. a) Ambas partes contratantes quedan obligadas a respetar el presente contrato mientras esté vigente, inclusive aquellos a quienes se transfiera a título lucrativo u oneroso el derecho del Arrendante, y estará obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. del inmueble motivo del Arrendamiento; b) Si cambiare de dueño el referido inmueble, el pago 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 respectivo; 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 Arrendante en caso de ser necesario modificar o ampliar los plazos y montos de las garantías de Cumplimiento de Contrato según lo indique el Arrendatario 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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y artículo 74 de su Reglamento, la administración de este contrato estará a cargo del Licenciado Mauricio Alfredo Padilla, Director del CENADE, quien será el 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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. **XIII. OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL.** Este contrato se extinguirá por las causales establecidas en el artículo noventa y tres de la Ley de Adquisiciones y

Contrataciones de la Administración Pública. **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 Arrendante, el Arrendatario nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren, quien lo releva de la obligación de

rendir fianza y cuenta, comprometiéndose el Arrendante 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 Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, debiendo en tal caso emitirse la Resolución de Terminación correspondiente. **XVI. 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. **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 Maestro, Edificio C-1 C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710 FAX: 2590-5709; para el Arrendante: Avenida Las Palmas No. 183, Colonia San Benito, San Salvador, Teléfono: 2279-0455. 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 treinta días del mes de abril de dos mil quince.



Tharsis Salomón López Guzmán
Ministro de Economía

CACERES AVELLIS hnos. S.A. de C.V.
Av. Las Palmas 183, Col. San Benito
Tels: 2279-0455 / 7-55

Alejandro Antonio Cáceres Avellis
Cáceres Avellis Hermanos, S.A. de C.V.

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con veinte minutos del día treinta de abril de dos mil quince. **ANTE MI, CARLOS MARIO GODINEZ FLORES**, Notario de este domicilio, comparece el señor **THARSIS SALOMÓN LÓPEZ GUZMÁN**, de cincuenta y tres años de edad, Empresario, de este domicilio, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria número

, 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 referido día, 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"**, por una parte y por la otra, **ALEJANDRO ANTONIO CÁCERES AVELLIS**, de sesenta y ocho años de edad, Ejecutivo Empresarial, de este domicilio, persona a quien hoy conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número _____, y con Número de Identificación Tributaria _____, actuando como Director Presidente y Representante Legal de la Sociedad **CÁCERES AVELLIS HERMANOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **CÁCERES AVELLIS HERMANOS, S.A. DE C.V.**, con Número de Identificación Tributaria _____

_____ ; personería que es legítima y suficiente, tal como lo acredita con a) Escritura Pública de Constitución de la Sociedad, otorgada en la ciudad San Salvador, a las doce horas treinta minutos del día veinticinco de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante los oficios del Notario Federico Flamenco Rodríguez, e inscrita en Registro de Comercio el día veinticuatro de febrero del mismo año, al número catorce, del Libro cincuenta de Registro de Sociedades. En el instrumento en referencia el Notario dio fe de la existencia legal de la Sociedad, que su naturaleza, denominación y domicilio son los expresados; que la Representación judicial y extrajudicial de la sociedad, y el uso de la firma social corresponde al Director Presidente quien podrá celebrar toda clase de actos o contratos; b) Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente de la sociedad Cáceres Avellis Hermanos, S.A. de C.V., expedida por la Secretaria Ana Lorena Portillo Girlinger de Cáceres, el día dos de julio de dos mil catorce, e inscrita en el Registro de Comercio al número SESENTA Y TRES del Libro TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, del día veintisiete de julio de dos mil quince, en el que consta que se eligió a Alejandro Antonio Cáceres Avellis como Administrador Único Propietario y Representante Legal de la mencionada sociedad, para el período de cinco años a partir de la fecha de inscripción de la referida credencial, 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 inmueble ubicado en Calle El Progreso, número dos mil ochocientos once, San Salvador, con todas sus áreas del primer nivel y anexos, oficinas externas del sector poniente y sur del parqueo interno del edificio, incluyendo el sótano, donde opera las oficinas centrales. El inmueble en referencia es utilizado para alojar a las oficinas del Centro de Atención por Demanda del Ministerio de Economía, contratación autorizada por medio de resolución número QUINIENTOS DIEZ del día treinta de abril de este mismo año. El precio del contrato será de SESENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, IVA incluido. Dicho monto se cancelará mediante ocho pagos mensuales de OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El plazo del mismo es de ocho meses a partir del mes de mayo hasta el treinta y uno de diciembre de este año. El contrato contiene otras cláusulas inherentes a esta clase de instrumentos, a los cuales los comparecientes se obligan en las mismas condiciones que se consignan en el expresado instrumento. Yo el suscrito Notario, DOY FE de ser auténticas las firmas de los 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.

