



República de El Salvador

**CONTRATO No. 202/2015**

**NOSOTROS: REYNALDO EDGAR ROLDAN SALINAS**, de cincuenta y siete años de edad, empleado, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

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

, en calidad de Asesor del Despacho del Ministro, personería que se legitima por medio del Acuerdo Ejecutivo en este Ramo número cinco, del día cinco de enero del presente año, por medio del 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, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**ARRENDATARIO**" o "**EL MINEC**" por una parte; y por la otra la señora **MARIA RAQUEL REYES DE CUADRA**, de treinta y siete años de edad, Abogada, del domicilio de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

, y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, actuando a título personal 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 una vivienda,

ubicada en Colonia Los Almendros, Block B, # 19, Calle Principal, San Francisco Gotera, departamento de Morazán, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda (CENADE), autorizada mediante resolución número ONCE de fecha cinco de enero de dos mil quince. Es 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 y de acuerdo a las cláusulas que se detallan a continuación. **I. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente instrumento es el arrendamiento de una vivienda, para sede del Centro de Atención por Demanda (CENADE). **II. FUENTE DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo al presupuesto 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, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El precio total del arrendamiento será de **CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$5,825.00)**. Los cuales se cancelarán mediante UN primer pago de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$575.00) monto que incluye los pagos de servicios básicos de que dispone el inmueble, tales como agua potable, energía eléctrica y arbitrios municipales (Recolección de

basura, alumbrado público) por parte de la ARRENDANTE, únicamente para el mes de febrero de dos mil quince y DIEZ pagos mensuales vencidos y sucesivos de QUINIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$525.00) correspondiente a los meses de marzo a diciembre de dos mil quince. 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 el recibo y acta de Recepción 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 a partir del mes de febrero 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 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; **c)** En caso que el retiro de las instalaciones o mejoras ocasionare deterioro al inmueble arrendado, el Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho inmueble en el estado en que lo recibió; **d)** Reparar por su cuenta cualquier desperfecto o daño en el inmueble ocasionado por el personal de la oficina y a efectuar reparaciones locativas necesarias; **e)** Conservar el inmueble en las mismas condiciones en que se reciben, por lo que al terminar el contrato deberá devolverlo en las mismas condiciones, excepto las ocasionadas por el transcurso del tiempo y uso normal del mismo; **f)** Cancelar el canon de arrendamiento en las condiciones establecidas en el romano II de este instrumento; **g)** Realizar los pagos de servicios básicos de que dispone el inmueble, tales como agua potable, energía eléctrica y arbitrios municipales (Recolección de basura, alumbrado público) correspondiente al mes de marzo al treinta y uno de diciembre de dos mil quince. **V. OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** **a)** El Arrendante se obliga a entregar vivienda en perfectas condiciones, incluyendo el buen funcionamiento de los servicios básicos como son agua, luz, aguas negras, con el fin de no obstaculizar las labores diarias de la Oficina que en ese inmueble funciona; **b)** El Arrendante se compromete a realizar las reparaciones de techos, puertas y cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo se haya deteriorado, incluyendo la pintura de las paredes. **VI. CESIÓN.** Queda expresamente prohibido al Arrendatario traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. La trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del contrato. **VII. GARANTÍA.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato el Arrendante otorgará a favor del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE ECONOMÍA, Garantía de Cumplimiento de Contrato, de conformidad al artículo treinta y cinco de la LACAP, un PAGARÉ equivalente al diez (10%) por ciento contratado; el cual tendrá vigencia durante el plazo del contrato y deberá entregarse a la Gerencia de Adquisiciones Contrataciones Institucional del Ministerio de Economía, dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha en que reciba copia del contrato formalizado. En caso de incumplimiento del contrato, el Ministerio de Economía 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

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 y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al Arrendante y que por razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, si más responsabilidad que la que corresponda al arrendamiento de la vivienda. **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 de el 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 este presente a el Arrendatario, testimonio de 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 a el Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al Ministerio. **X. MODIFICACIÓN.** El presente contrato podrá ser modificado o ampliado en su plazo y vigencia antes del vencimiento de su plazo, de conformidad a lo establecido en los artículos ochenta y tres - A de la LACAP, debiendo emitir el arrendatario la correspondiente resolución modificativa, debiendo el Arrendante en caso de ser necesario modificar o ampliar el plazo y monto de la Garantía 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.** La Administración del presente contrato, estarán a cargo del Licenciado Mauricio Alfredo Padilla Flores, Director General de CENADE, quien será el responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato en base a lo que establecen los artículos veintiocho Bis y ciento veintidós 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, en lo que corresponde al servicio de lo que ha solicitado, debiendo en su caso verificar el debido cumplimiento e informar a la Gerencia de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (GACI), cualquier inconformidad, a efecto de hacer efectiva la aplicación de las sanciones con base al artículo ochenta y cinco 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 Arrendante, el Arrendatario nombrará al depositario de los bienes que se le embargaren al Arrendante, quien releva al Arrendatario 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 ambas partes, de conformidad al artículo noventa y tres, literales 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 el presente contrato. Asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad a la competencia de cuyos tribunales se someten. **XVII. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** Cualquier notificación que deba o pueda darse en virtud de este contrato se hará por escrito o cuando se haya enviado por correo electrónico ó vía fax a dicha parte 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 la Arrendante: Barrio El Centro, 2ª Calle Poniente, San Francisco Gotera, departamento de Morazán. 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 firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los treinta días del mes de enero de dos mil quince.

Reynaldo Edgar Roldan Salinas  
Arrendatario



María Raquel Reyes de Cuadra  
Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con veinte minutos del día treinta de enero del dos mil quince. Ante mí, **CATALINA EMPERATRIZ ALVARENGA RAMÍREZ**, Notario, de este domicilio, comparecen: por una parte el señor **REYNALDO EDGAR ROLDAN SALINAS**, de cincuenta y siete años de edad, empleado, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona de mi conocimiento y que identificó por medio de su Documento Único de Identidad número

..., y Número de Identificación Tributaria

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

en calidad de Asesor del Despacho del Ministro, personería que se legitima por medio de Acuerdo Ministerial número cinco de fecha cinco de enero de dos mil quince, por medio del 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, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "**ARRENDATARIO**" o "**EL MINEC**" por una parte; y por la otra la señora **MARIA RAQUEL REYES DE CUADRA**, de treinta y siete años de edad, Abogada, del domicilio de persona que hoy conozco e identifico por medio de su

Documento Único de Identidad número  
Identificación Tributaria

y Número de

actuando a título personal; y que en el transcurso de este instrumento se denominará "**ARRENDANTE**"; **Y ME DICEN:** a) 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. b) 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 una vivienda ubicada en Colonia Los Almendros, Block B, Casa número diecinueve, Calle Principal, San Francisco Gotera, departamento de Morazán, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda (CENADE). El plazo del contrato será a partir del mes de marzo al treinta y uno de diciembre del dos mil quince, autorizada mediante resolución número ONCE de fecha cinco de enero de dos mil quince. El precio del mismo es por la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 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.**



