



Ministerio de Economía

CONTRATO No. 270/2018

NOSOTROS: LUZ ESTRELLA RODRIGUEZ DE ZÚNIGA, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Ministra de Economía del MINISTERIO DE ECONOMÍA, de la República de El Salvador Institución Pública, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero diez mil ciento catorce-cero cero siete-tres, calidad que demuestro con la siguiente documentación: a) Ejemplar del Diario Oficial número [REDACTED], Tomo [REDACTED] del día [REDACTED] en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número [REDACTED] de fecha [REDACTED] suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, Ramón Aristides Valencia Arana, por medio del cual se me nombró como Ministra de Economía a partir del uno de abril de dos mil dieciocho; y b) Certificación del Acta de las [REDACTED], que aparece en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, de la que se advierte que fui juramentada 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, el día referido, que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"ARRENDATARIA" o "MINEC"** por una parte y por la otra la señora **EDITH RUTH HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] 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 un inmueble, ubicado en Pasaje Palomo sobre Boulevard Tutunichapa, número 710, Barrio San Miguelito, San Salvador, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda (CENADE) a nivel nacional, específicamente del Área de Archivo Periférico;

contratación autorizada por medio de Resolución número CIENTO ONCE del día dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, 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 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 sede del Centro de Atención por Demanda CENADE a nivel nacional, específicamente al Área de Archivo Periférico, ubicado en Boulevard Tutunichapa, número 710, Barrio San Miguelito, San Salvador. **II. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las obligaciones emanadas del presente instrumento serán cubiertas con cargo al presupuesto vigente del MINEC, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. El precio total del arrendamiento será de hasta **QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$15,820.00)** IVA incluido, los cuales se cancelarán mediante cuotas mensuales de **DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,260.00)**. 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 el recibo de cobro en la GACI, quien la remitirá a la Gerencia Financiera 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 de la orden de inicio hasta el treinta y uno de diciembre del presente año. **IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIA.** La Arrendataria 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, la Arrendataria 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 la cláusula II de este instrumento; **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.** 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; **a)** El 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; **b)** El Arrendante se compromete a pintar el inmueble con pintura de color blanco. **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, por medio de un pagaré equivalente al diez (10%) por ciento contratado, el cual tendrá vigencia de cinco meses y deberá entregarse a la GACI 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 MINEC hará efectiva dicha garantía por las causales siguientes: **a)** Incumplimiento del plazo contractual injustificado; **b)** Cuando la Arrendante no cumpla con lo establecido en el presente Contrato y demás documentos contractuales; **c)** Cuando la Arrendante no cumpla con las penalizaciones establecidas por el incumplimiento a este Contrato. **VIII. 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 del arriendo se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que éste presente a la Arrendataria, 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, la Arrendataria 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. **IX. MODIFICACIÓN.** El presente Contrato podrá ser modificado antes del vencimiento de su plazo original, de conformidad a lo establecido en el artículo 83-A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, debiendo emitir el Arrendatario la correspondiente Resolución Modificativa, y el Arrendante en caso de ser necesario, modificar o ampliar los plazos y montos de la Garantías de Cumplimiento de

Contrato según lo indique el Arrendatario y formará parte integral de este Contrato. **X. 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. **XI. ADMINISTRADORA DE CONTRATO.** De conformidad al artículo 82 Bis de la LACAP, y artículo 74 de su Reglamento, la administración de este Contrato estará a cargo de la Licenciada Alicia María Alvarenga Barrios, Coordinadora Administrativa de 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 LACAP. **XII. OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL.** Este Contrato se extinguirá por las causales establecidas en el artículo noventa y tres de la LACAP. **XIII. 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, la arrendataria 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. **XIV. 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. **XV. LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este Contrato, las partes se someten a lo regulado por la ley de Inquilinato, Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, legislación vigente aplicable a la materia y normas del Derecho Común. **XVI. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.** 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 2018, para lo cual se ha verificado la correspondiente asignación presupuestaria. **XVII. 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, GACI, 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: [REDACTED]

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 y un días del mes de mayo de dos mil dieciocho.



Luz Estrella Rodríguez de Zúñiga
Arrendataria



Edith Ruth Hernández Martínez
Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho.

ANTE MI, CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES, Notario de este domicilio, comparece la señora, **LUZ ESTRELLA RODRIGUEZ DE ZÚNIGA**, de [redacted] años de edad, [redacted] del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [redacted] y con Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] actuando en nombre y representación en su calidad de Ministra de Economía del **MINISTERIO DE ECONOMÍA**, de la República de El Salvador Institución Pública, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- cero diez mil ciento catorce-cero cero siete-tres, calidad que demuestra con la siguiente documentación: a) Ejemplar del Diario Oficial número [redacted] Tomó [redacted] del día [redacted] de este año, en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número [redacted] de fecha [redacted] suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, Ramón Aristides Valencia Arana, por medio del cual se le nombró como Ministra de Economía a partir del uno de abril de dos mil dieciocho; y b) Certificación del Acta de las [redacted]

[redacted] que aparece en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, de la que se advierte que fue juramentada 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 referido, que en el anterior instrumento se denominó **"ARRENDATARIA"** o **"MINEC"** por una parte y por la otra, la señora **EDITH RUTH HERNÁNDEZ**



MARTÍNEZ, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED], de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando a título personal, y que en el anterior Instrumento se denominó "**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 Pasaje Palomo sobre Boulevard Tutunichapa, número setecientos diez, Barrio San Miguelito, San Salvador, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda CENADE a nivel nacional, específicamente del Área de Archivo Periférico. Dicha contratación ha sido autorizada mediante Resolución número CIENTO ONCE del día dieciséis de marzo de dos mil dieciocho. El plazo del presente Contrato será a partir de la orden de inicio hasta el treinta y uno de diciembre del presente año. El precio del mismo es de hasta **QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, IVA incluido, los cuales se cancelarán mediante cuotas mensuales de DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA 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 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**.

