

CONTRATO Nº 07/2019

NOSOTROS: CARLOS ALBERTO RAMOS RODRÍGUEZ, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento 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 dos 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, incluidos los arrendamientos, que en el transcurso del presente instrumento se denominará **"ARRENDATARIO" o "EL MINEC"** por una parte; y por la otra el señor

MANUEL DE JESÚS BELTRÁN LÓPEZ, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de Apoderado

Especial Administrativo del señor Manuel Antonio Cruz Ruiz, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] calidad que compruebo

mediante Escritura Pública de Poder Especial Administrativo, otorgado por el mencionado poderdante, en la ciudad de [REDACTED] departamento de [REDACTED] a las [REDACTED]

día [REDACTED], ante los oficios del Notario [REDACTED], por lo que estoy plenamente facultado para otorgar actos como el presente y que en el transcurso

de este instrumento me denominaré **"ARRENDANTE"**; y en los caracteres dichos, **MANIFESTAMOS:** a) Que el señor Manuel Antonio Cruz Ruiz, es [REDACTED] de un inmueble, ubicado

en entre 8ª Calle Poniente (calle María Esther Rosales de Palma) y Avenida San Ramón, pasaje 1, frente a PNC, Barrio San Juan, contiguo a Cementerio General, Cojutepeque, departamento de

Cuscatlán, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la [REDACTED] con sede en el Departamento de Cuscatlán, bajo el sistema de Folio [REDACTED] Matrícula

[REDACTED] b) Que en los caracteres mencionados hemos acordado otorgar y en efecto otorgamos el presente Contrato de Arrendamiento de dicho inmueble, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de

[REDACTED]

Atención por Demanda, en adelante CENADE, autorizado mediante Resolución número cuatrocientos trece de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho. Es 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 interpretación del Contrato y otros documentos contractuales, prevalecerá el texto del Contrato, el cual se encuentra sujeto a las siguientes cláusulas. **I. OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente instrumento es el arrendamiento de una vivienda ubicada entre 8ª Calle Oriente (calle María Esther Rosales de palma) y Avenida San Ramón, pasaje 1, frente a PNC, Barrio San Juan, contiguo al Cementerio General, Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, para sede del CENADE. La vivienda tiene un área útil de trescientos cuatro punto ochenta y tres metros cuadrados, que comprende de dos niveles en buenas condiciones. **II. 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 que está autorizado en la Programación de Ejecución Presupuestaria (PEP) con Fondos del Presupuesto General-GOES-2019, para lo cual se ha verificado la correspondiente Asignación Presupuestaria. El precio total del arrendamiento será de **SIETE MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$7,800.00)**, los pagos se realizarán mediante doce cuotas mensuales de SEISCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$650.00) a partir del mes de enero al treinta y uno de diciembre del presente año. El Arrendante presentará recibo de cobro a la Administradora de Contrato, quien además elaborará la respectiva acta de recepción suscrita por ambas partes a entera satisfacción, para que éste las remita a la Gerencia Financiera Institucional quien emitirá el respectivo Quedan, el cual se hará efectivo en un plazo estimado de sesenta días posteriores a su otorgamiento. **III. PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del servicio será por doce meses a partir del mes de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve. **IV. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

El Arrendatario se obliga a lo siguiente: **a)** No subarrendar la vivienda objeto de este Contrato; **b)** No efectuar modificaciones en la vivienda sin previa autorización escrita de la Arrendante, es entendido que pertenecen al Ministerio de Economía, las instalaciones y mejoras que se efectúen en al vivienda, 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 la vivienda arrendado, el Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicho vivienda en el estado en que lo recibió; **d)** Reparar por su cuenta cualquier desperfecto o daño en la vivienda ocasionado por el personal de oficina y a efectuar reparaciones locativas causadas por el uso normal en la vivienda o cosas adheridas la misma, como por ejemplo: puertas, ventanas y grifos; **e)** Conservar la vivienda 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)** El Arrendatario se compromete a realizar los pagos de servicios básicos de que dispone la vivienda, tales como agua potable, energía eléctrica y tasas municipales. **V. OBLIGACIONES DE LA 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 esa vivienda funciona; **b)** El Arrendante se compromete a realizar las reparaciones por daños estructurales mayores de la vivienda, por ejemplo: paredes, tuberías, techo y cualquier otro desperfecto que por el transcurso del tiempo se haya deteriorado. **c)** El Arrendante se compromete a pintar el inmueble con pintura de color blanco, una vez al año. **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.** 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 Pagaré, equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, el cual tendrá vigencia durante el plazo del Contrato y deberá entregarse a la GACI-MINEC, 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. 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. de la vivienda motivo del arrendamiento; **b)** Si cambiare de dueño la referida vivienda, 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 al Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al Ministerio. **IX. MODIFICACIÓN.** El presente Contrato podrá ser modificado o ampliado en su plazo y

vigencia antes de su vencimiento, de conformidad a lo establecido en el artículo ochenta y tres-A de la LACAP, debiendo emitir el Arrendatario la correspondiente Resolución Modificativa, y el Arrendante en caso de ser necesario, deberá 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. **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 del Arrendante y aceptación del servicio por parte del Arrendatario. **XI. ADMINISTRADORA DE CONTRATO.** Que de conformidad al artículo ochenta y dos Bis de la LACAP, y artículo setenta y cuatro de su Reglamento, la administración del presente Contrato estará a cargo de la Licenciada Alicia María Alvarenga Barrios, Coordinadora Administrativa-CENADE, 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 ochenta y cinco 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.** 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 a la Arrendante, el Arrendatario nombrará al depositario de los bienes que se le embarguen, quien lo releva de la obligación de rendir fianza, comprometiéndose el 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 ambas partes, de conformidad al artículo noventa y tres, literales b) de la LACAP, 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 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. **XVI. 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 Maestro, C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710 FAX: 2590-5709. Para el Arrendante: [REDACTED]

[REDACTED] Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato por convenir

así a nuestros intereses, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente Contrato, en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de enero de dos mil diecinueve.


Carlos Alberto Ramos Rodríguez
Arrendatario




Manuel de Jesús Beltrán López
Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con cinco minutos del día tres de enero de dos mil diecinueve. Ante mí, **CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES**, Notario, de este domicilio, comparecen: por una parte **CARLOS ALBERTO RAMOS RODRÍGUEZ**, de [REDACTED] años de edad, Licenciado en [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [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 me designa para firmar los contratos institucionales de adquisición que no excedan el monto de Libre Gestión, incluidos los arrendamientos, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "ARRENDATARIO" o "EL MINEC" por una parte; y por la otra el señor **MANUEL DE JESÚS BELTRÁN LÓPEZ**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED] persona que conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en su carácter de Apoderado Especial Administrativo del señor Manuel Antonio Cruz Ruiz, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] departamento de [REDACTED] calidad que comprueba mediante Escritura Pública de Poder Especial Administrativo, otorgado por el mencionado poderdante, en la ciudad de [REDACTED] departamento de [REDACTED] a las [REDACTED] del día [REDACTED] ante los oficios del Notario [REDACTED] encontrándose plenamente facultado para otorgar actos como el presente 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 entre octava Calle Oriente (calle María Esther Rosales de palma) y Avenida San Ramón, pasaje uno, frente a PNC, Barrio San Juan, contiguo a Cementerio General, Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Atención por Demanda-CENADE, autorizada mediante Resolución número cuatrocientos trece de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho. El plazo del Contrato es por doce meses a partir del mes de enero hasta el treinta y uno de diciembre del presente año. El precio del Contrato será de **SIETE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pago que se realizará mediante doce cuotas mensuales de SEISCIENTOS CINCUENTA 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 una hoja útil, 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.

