



MINISTERIO
DE ECONOMÍA

CONTRATO No. 114/2021

NOSOTROS: ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en [REDACTED] del domicilio 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 [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 la señora **SANDRA GUADALUPE SEGURA**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [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 Entre 8ª Calle Poniente (Calle María Esther Rosales de Palma) y Avenida San Ramón, Pasaje 1, frente al puesto de la Policía Nacional Civil (PNC), Barrio San Juan, contiguo a Cementerio General de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, para el funcionamiento de las oficinas del Centro Nacional de Atención y Administración de Subsidios, en adelante CENADE, autorizado mediante Resolución número ciento cincuenta y cuatro de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno. 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 discrepancia 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 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-2021, para lo cual se ha verificado la correspondiente Asignación Presupuestaria. El precio total del arrendamiento será de **SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$6,750.00)**, monto incluye IVA; los pagos se realizarán mediante nueve cuotas mensuales de **SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**



MINISTERIO
DE ECONOMÍA

(\$750.00). La Arrendante presentará factura de cobro al Administrador de Contrato, quien además elaborará la respectiva acta de recepción suscrita por ambas partes a entera satisfacción, para que éste las remita a la Unidad Financiera Institucional quien emitirá el respectivo Quedan, el cual se hará efectivo en un plazo estimado de sesenta días posteriores a su otorgamiento. El precio incluye el trece por ciento (13%) del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. Por Resolución No. 12301-NEX-2220-2007, pronunciada por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, el día cuatro de diciembre de dos mil siete, el MINEC ha sido designado agente de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por lo que se retendrá el uno por ciento (1.00%) como anticipo al pago de este impuesto, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 162 del Código Tributario. **III. PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente Contrato será por nueve meses contados a partir del día uno de abril al treinta y uno de diciembre dos mil veintiuno. **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 a la 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 a la vivienda arrendada, el Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones necesarias para dejar dicha 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 (Recolección de basura, alumbrado público). **V. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE.** **a)** La 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)** La 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, de lo contrario 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 la Arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta situación pudiera ocasionar al Ministerio; y, **c)** La 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.** La 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 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 UACI-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 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 en este Contrato por incumplimiento en el arrendamiento. **VIII. 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 la 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. **IX. 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. **X. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.** La administración del presente Contrato estará a cargo del [REDACTED] [REDACTED] 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 ochenta y dos Bis y ciento veintidós de la LACAP, y cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta y ochenta y uno del RELACAP, debiendo en su caso verificar el cumplimiento e informar a la UACI, cualquier inconformidad, a efecto de hacer efectiva la aplicación de las sanciones con base al artículo ochenta y cinco de la LACAP. **XI. OTRAS CAUSALES DE EXTINCIÓN CONTRACTUAL.** Este Contrato se extinguirá por las causales establecidas en el artículo noventa y tres de la LACAP. **XII. 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 la Arrendante a pagar los gastos ocasionados, inclusive los personales aunque no hubiere condenación en costas. **XIII. 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. **XIV. 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. **XV. 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 o vía fax a dicha parte a las direcciones siguientes: Para el



MINISTERIO
DE ECONOMÍA

Arrendatario: Ministerio de Economía, Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Centro de Gobierno, Plan Maestro, C-2, segundo nivel. Teléfono: 2590-5710 FAX: 2590-5709. Para la Arrendante:

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 veintiséis días del mes de marzo de dos mil veintiuno.

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con cincuenta minutos del día veintiséis de marzo de dos mil veintiuno. Ante mí, **CARLOS MARIO GODÍNEZ FLORES**, Notario, de este domicilio, comparecen: por una parte **ARLEN TATIANA GÁMEZ MEJÍA**, de [REDACTED] años de edad, Licenciada en [REDACTED], del domicilio 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] 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 le 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 la señora **SANDRA GUADALUPE SEGURA**, de [REDACTED] años de edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] persona que no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED], y Número de Identificación Tributaria [REDACTED], 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



MINISTERIO
DE ECONOMÍA

vivienda ubicada Entre octava Calle Poniente (Calle María Esther Rosales de Palma) y Avenida San Ramón, Pasaje uno, frente al puesto de la Policía Nacional Civil (PNC), Barrio San Juan, contiguo a Cementerio General de Cojutepeque, departamento de Cuscatlán, para el funcionamiento de las oficinas del CENADE, autorizada mediante Resolución número ciento cincuenta y cuatro del día dieciocho de marzo de dos mil veintiuno. El plazo del Contrato es por nueve meses a partir del día uno de abril hasta el treinta y uno de diciembre del presente año. El precio del Contrato será de **SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pago que se realizará mediante nueve cuotas mensuales de **SETECIENTOS 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 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.

