



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA

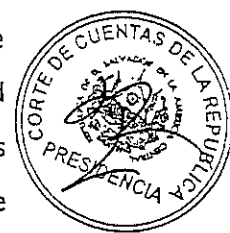
00040



CONTRATO No. DACI-ARR-08/2014-CD/2014

"Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la Oficina Regional de la Corte de Cuentas de la República, en la ciudad y departamento de San Miguel"

Nosotros: **ROSALÍO TÓCHEZ ZAVALETA**, de [redacted] años de edad, Abogado y Notario, del domicilio de [redacted], Departamento de [redacted], con Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted] actuando en mi calidad de Presidente de la **CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA**, que en lo sucesivo se denominará "La Corte" o "El Arrendatario" y, por ministerio de ley, su representante legal; y **YARBIS MERLIN AGUILAR LOPEZ**, de [redacted] años de edad, Odontólogo, del domicilio de [redacted] Departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted], actuando en mi calidad de Propietario del inmueble de naturaleza urbana, situado en la [redacted] de la ciudad y departamento de San Miguel, según inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección de Oriente, número sesenta y nueve, Folio doscientos ochenta y cinco del Libro mil setecientos ochenta y ocho, que en el texto del presente documento me denominare "El Contratista" o "El Arrendante", en tal carácter convenimos en celebrar el presente Contrato bajo los términos y condiciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El presente Contrato tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble a favor de "La Corte", siendo "El Arrendante", dueño y legítimo propietario del mismo, el cual se encuentra ubicado en la [redacted] de la ciudad y departamento de San Miguel, para que "la Corte", lo utilice para el funcionamiento de la Oficina Regional de la Corte de Cuentas de la República, en la ciudad y departamento de San Miguel, por lo que no podrá ser utilizado para otro fin. **CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO.** El plazo del arrendamiento es de doce meses, contados a partir del uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce. **CLAUSULA TERCERA: MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO Y CANON MENSUAL.** El valor de este contrato de



[Handwritten signature]
 8/13-02
 2014
 10:35
[Handwritten signature]


Arrendamiento asciende a la cantidad de **TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$30,000.00)** la cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cantidad que "La Corte" pagará a "El Arrendante", en doce cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$2,500.00)** cada una incluye IVA y serán pagadas a "El Arrendante" en la Tesorería Institucional de "La Corte". **CLAUSULA CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.** "El Arrendante" entrega a "La Corte" y ésta recibe en calidad de Arrendamiento el inmueble mencionado, en buen estado de conservación, con todos sus servicios de agua, luz y teléfono para el funcionamiento de la Oficina Regional de "La Corte" en la ciudad y departamento de San Miguel, "La Corte" devolverá el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, al finalizar el plazo del Arrendamiento o sus prórrogas. **CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** "La Corte" podrá: a) Hacer variaciones o mejoras en el inmueble con permiso de "El Arrendante" cuando sea necesario, toda mejora que se introduzca en el inmueble por parte de "La Corte", podrá ser removida, siempre y cuando no cause con ello, daño o destrozó alguno al inmueble. De igual forma, estará obligada a cancelar los recibos de agua, energía eléctrica y teléfono; b) Cancelar los servicios privados de recolección de basura, mientras dure la vigencia del presente Contrato; y c) Permitir a "El Arrendante" ingresar al inmueble en horas hábiles, cuantas veces sea necesario, para corroborar el buen estado del mismo. **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** "El Arrendante" procederá a realizar reparaciones, cuando sea necesario, a fin de que el inmueble se encuentre siempre en óptimas condiciones de ser utilizado. Asimismo, le corresponderá cancelar el pago de Impuestos Municipales inherentes al inmueble. **CLAUSULA SEPTIMA: RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO.** Mediante Acuerdo número treinta, de fecha veinte de enero del año dos mil catorce, el titular de "La Corte" nombró como Administradora de Contrato, a la Licenciada Ingrid Lisseth Membreño, Sub Jefe de la Oficina Regional de "La Corte" en la ciudad y departamento de San Miguel, quien será la responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, de conformidad a los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, setenta y cuatro y setenta y siete del Reglamento de la misma. **CLAUSULA OCTAVA: CAUSAS DE TERMINACION Y EXTINCION DEL CONTRATO.** "La Corte" podrá dar por terminado el presente Contrato, por las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo estipulado o sus prórrogas; b) Por causas de fuerza mayor o caso

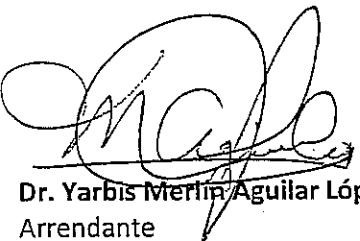
fortuito, debidamente comprobados; c) La venta del inmueble que "El Arrendante" realice a favor de terceros, previo aviso por escrito a "La Corte", por lo menos con dos meses de anticipación; y d) Por cualesquiera de las formas y causas señaladas en el artículo mil cuatrocientos treinta y ocho del Código Civil, noventa y tres, noventa y cuatro, noventa y cinco y noventa y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). **CLAUSULA NOVENA: PRORROGAS Y MODIFICACIONES.** El presente Contrato podrá modificarse según los artículos ochenta y tres y ochenta y tres guión A de la LACAP, mediante la respectiva Prórroga o Modificativa del Contrato suscrita entre "La Corte" y "El Arrendante". **CLAUSULA DECIMA: TRANSFERENCIA DEL DERECHO DEL ARRENDANTE.** "El Arrendante" queda obligado a respetar el presente Contrato durante el tiempo de su vigencia, además de informar a todo aquel a quien transfiera con título lucrativo u oneroso el derecho adquirido por el presente Contrato, quedando por lo tanto, obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación o traspaso del derecho que le corresponde sobre el inmueble objeto de este Arrendamiento. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PAGOS A NUEVOS PROPIETARIOS.** En caso de cambiar de dueño el inmueble objeto de este Contrato, el pago del Arrendamiento se hará al nuevo propietario a partir de la fecha en que se haya efectuado el traspaso del dominio, siempre y cuando exista acuerdo con él, para lo cual será necesario que el interesado presente a "La Corte" el respectivo instrumento que le genera el derecho de propiedad, debidamente inscrito en el Registro correspondiente. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS.** En caso de suscitarse diferencias o conflictos en la ejecución del presente Contrato, se procederá a resolverlos de acuerdo al procedimiento establecido en el Título Octavo, Capítulo Uno de la LACAP. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: JURISDICCION.** "Los Contratantes" se someten a las leyes de El Salvador y en caso de acción judicial señalan como su domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES.** Todas las Notificaciones referentes a la ejecución de este Contrato, serán válidas solamente cuando sean hechas por escrito a las direcciones de las partes contratantes, las cuales las fijan así: "La Corte" en Primera Avenida Norte y Trece Calle Poniente, San Salvador y "El Arrendante" en ~~Primer Calle Norte y Trece Calle Poniente, San Salvador, departamento de San Miguel.~~ **CLAUSULA DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO.** "La Corte" hace constar que el importe del presente Contrato, está amparado en el compromiso presupuestario número



treinta y ocho, de fecha veinte de enero del año dos mil catorce. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES.** Forman parte integrante de este Contrato, con plena fuerza probatoria para las partes, los siguientes documentos: a) Requerimiento de Bienes, Servicios u Obras número cero quinientos ochenta y tres, de fecha catorce de noviembre del dos mil trece; b) La oferta; y c) La Resolución número trescientos ocho, de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil trece. En caso de controversia entre estos documentos y el Contrato, prevalecerá este último. En fe del exacto cumplimiento de lo estipulado, firmamos este Contrato, en San Salvador, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil catorce.

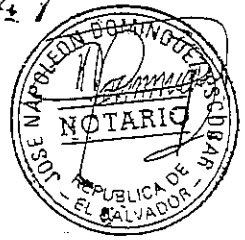

Lic. Rosalío Tóchez Zavaleta
Presidente de La Corte de Cuentas



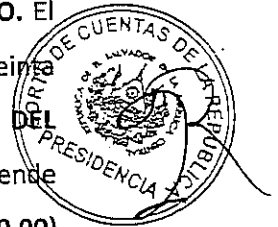

Dr. Yarbis Merlín Aguilar López
Arrendante

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con cuarenta minutos del día veintinueve de enero del año dos mil catorce. Ante mí, **JOSÉ NAPOLEÓN DOMÍNGUEZ ESCOBAR**, Notario, ~~de [redacted] años de edad~~, comparecen los señores: **ROSALÍO TÓCHEZ ZAVALA**, de ~~[redacted] años de edad~~, Abogado y Notario, del domicilio de ~~[redacted]~~, Departamento de ~~[redacted]~~, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número ~~[redacted]~~ y Número de Identificación Tributaria ~~[redacted]~~, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Presidente de **LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA**, quien por ministerio de ley, es su Representante Legal, personería que más adelante relacionaré; y **YARBIS MERLIN AGUILAR LOPEZ**, de ~~[redacted] años de edad~~, Odontólogo, del domicilio de la ~~[redacted]~~, persona a quien por el presente acto conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número ~~[redacted]~~ y Número de Identificación Tributaria ~~[redacted]~~.



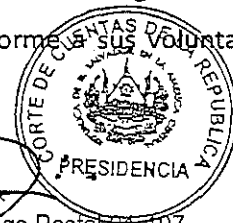
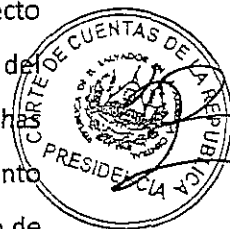


actuando en su calidad de Propietario del inmueble de naturaleza urbana, situado en la Novena Avenida Sur, número ciento tres bis, Barrio San Felipe de la ciudad y departamento de San Miguel, debidamente autorizado para otorgar actos como el presente, personería que más adelante relacionaré, **Y ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del anterior documento, el cual se identifica como Contrato número DACI guión cero ocho pleca dos mil catorce guión CD pleca dos mil catorce "Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la Oficina Regional de la Corte de Cuentas de la República, en la ciudad y departamento de San Miguel"; que consta de dos hojas útiles, otorgado en esta misma fecha, en esta ciudad, agregando los comparecientes que ratifican dicho Contrato en todo su contenido. Siendo las partes principales las que rezan: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El presente Contrato tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble a favor de "La Corte", siendo "El Arrendante", dueño y legítimo propietario del mismo, el cual se encuentra ubicado en la ~~Novena Avenida Sur, número ciento tres bis, Barrio San Felipe de la ciudad y departamento de San Miguel~~, para que "la Corte", lo utilice para el funcionamiento de la Oficina Regional de la Corte de Cuentas de la República, en la ciudad y departamento de San Miguel, por lo que no podrá ser utilizado para otro fin. **CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO.** El plazo del arrendamiento es de doce meses, contados a partir del uno de enero hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce. **CLAUSULA TERCERA: MONTO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO Y CANON MENSUAL.** El valor de este contrato de Arrendamiento asciende a la cantidad de **TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$30,000.00)** la cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cantidad que "La Corte" pagará a "El Arrendante", en doce cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de **DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$2,500.00)** cada una incluye IVA y serán pagadas a "El Arrendante" en la Tesorería Institucional de "La Corte". **CLAUSULA CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.** "El Arrendante" entrega a "La Corte" y ésta recibe en calidad de Arrendamiento el inmueble mencionado, en buen estado de conservación, con todos sus servicios de agua, luz y teléfono para el funcionamiento de la Oficina Regional de "La Corte" en la ciudad y departamento de San Miguel, "La Corte" devolverá el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, al finalizar el plazo del Arrendamiento o sus prórrogas. **CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.** "La Corte" podrá: a) Hacer variaciones o mejoras en el inmueble con permiso



de "El Arrendante" cuando sea necesario, toda mejora que se introduzca en el inmueble por parte de "La Corte", podrá ser removida, siempre y cuando no cause con ello, daño o destrozo alguno al inmueble. De igual forma, estará obligada a cancelar los recibos de agua, energía eléctrica y teléfono; b) Cancelar los servicios privados de recolección de basura, mientras dure la vigencia del presente Contrato; y c) Permitir a "El Arrendante" ingresar al inmueble en horas hábiles, cuantas veces sea necesario, para corroborar el buen estado del mismo. **CLAUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE.** "El Arrendante" procederá a realizar reparaciones, cuando sea necesario, a fin de que el inmueble se encuentre siempre en óptimas condiciones de ser utilizado. Asimismo, le corresponderá cancelar el pago de Impuestos Municipales inherentes al inmueble. **CLAUSULA SEPTIMA: RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO.** Mediante Acuerdo número treinta, de fecha veinte de enero del año dos mil catorce, el titular de "La Corte" nombró como Administradora de Contrato, a la Licenciada Ingrid Lisseth Membreño, Sub Jefe de la Oficina Regional de "La Corte" en la ciudad y departamento de San Miguel, quien será la responsable de verificar la buena marcha y el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, de conformidad a los artículos ochenta y dos Bis de la LACAP, setenta y cuatro y setenta y siete del Reglamento de la misma. **CLAUSULA OCTAVA: CAUSAS DE TERMINACION Y EXTINCION DEL CONTRATO.** "La Corte" podrá dar por terminado el presente Contrato, por las siguientes causas: a) Por vencimiento del plazo estipulado o sus prórrogas; b) Por causas de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados; c) La venta del inmueble que "El Arrendante" realice a favor de terceros, previo aviso por escrito a "La Corte", por lo menos con dos meses de anticipación; y d) Por cualesquiera de las formas y causas señaladas en el artículo mil cuatrocientos treinta y ocho del Código Civil, noventa y tres, noventa y cuatro, noventa y cinco y noventa y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). **CLAUSULA NOVENA: PRORROGAS Y MODIFICACIONES.** El presente Contrato podrá modificarse según los artículos ochenta y tres y ochenta y tres guión A de la LACAP, mediante la respectiva Prórroga o Modificativa del Contrato suscrita entre "La Corte" y "El Arrendante". **CLAUSULA DECIMA: TRANSFERENCIA DEL DERECHO DEL ARRENDANTE.** "El Arrendante" queda obligado a respetar el presente Contrato durante el tiempo de su vigencia, además de informar a todo aquel a quien transfiera con título lucrativo u oneroso el derecho adquirido por el presente Contrato, quedando por lo tanto, obligado a mencionar esta circunstancia en

los casos de venta, permuta, donación o traspaso del derecho que le corresponde sobre el inmueble objeto de este Arrendamiento. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: PAGOS A NUEVOS PROPIETARIOS.** En caso de cambiar de dueño el inmueble objeto de este Contrato, el pago del Arrendamiento se hará al nuevo propietario a partir de la fecha en que se haya efectuado el traspaso del dominio, siempre y cuando exista acuerdo con él, para lo cual será necesario que el interesado presente a "La Corte" el respectivo instrumento que le genera el derecho de propiedad, debidamente inscrito en el Registro correspondiente. Yo el notario **DOY FE:** a) Que las firmas en mención, son AUTENTICAS por haber sido puestas de su puño y letra, a mi presencia por los otorgantes del citado documento; b) De ser legítima y suficiente la personería con que actúan los comparecientes: I) Respecto al primero, por haber tenido a la vista el Decreto Legislativo número cuatrocientos treinta y uno del veinticinco de julio del dos mil trece, en el cual consta que la Asamblea Legislativa de El Salvador, lo declaró electo Presidente de La Corte de Cuentas de la República, para el período comprendido del veinticinco de julio del dos mil trece al veintiocho de junio del dos mil catorce, ambas fechas inclusive, el referido Decreto Legislativo fue publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta, Tomo número cuatrocientos, de fecha treinta de julio del mismo año; el Número de Identificación Tributaria de "La Corte" es cero seiscientos catorce guión cero diez mil ciento once guión cero cero siete guión cero; II) En relación al segundo de los comparecientes por haber tenido a la vista la fotocopia del testimonio de escritura matriz de compraventa, otorgada a las once horas del día seis de junio del año mil novecientos noventa y siete, por el señor JOSE ROBERTO ULLOA BARRAZA, en representación del BANCO DEL COMERCIO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, a favor del señor YARBIS MERLIN AGUILAR LOPEZ Y OTRA, ante los oficios notariales de JOSE LUIS URRUTIA ESCOBAR, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, al número sesenta y nueve, Folios doscientos ochenta y cinco del Libro mil setecientos ochenta y ocho, constando así que el referido Doctor YARBIS MERLIN AGUILAR LOPEZ, está autorizado para efectuar actos como el presente. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta Notarial, que consta de tres hojas útiles y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifestaron que está redactada conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**



Handwritten signature

Handwritten signature

