



**"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE  
AHUACHAPÁN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL"**

**MTPS 09-2016**

Nosotros, **GERMAN ABEL MELÉNDEZ REYES**, de cuarenta y seis años de edad, Empresario, del domicilio de Ahuachapán, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] quien en el presente instrumento, me denominaré "El Arrendante", y **SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ**, de cincuenta y dos años de edad, Empleada, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, específicamente del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, institución con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] en mi calidad de Ministra de Trabajo y Previsión Social, lo que compruebo con: a) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número ocho, emitido por la Presidencia de la República de El Salvador con fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Presidente de la República me nombró, a partir del día uno de junio de este año como Ministra de Trabajo y Previsión Social; y b) Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, extendida por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República de El Salvador, el día uno de junio de dos mil catorce, de la que consta que a folio cuatro vuelto, se encuentra el Acta de Juramentación a través de la cual el señor Presidente de la República tomó protesta constitucional a mi persona como Ministra de Trabajo y Previsión Social; y en nombre y representación del **MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL DE LA REPÚBLICA DE EL**



SALVADOR, quien en este instrumento me denominaré "La Institución Arrendataria", "El Ministerio" o "MTPS", por medio del presente otorgamos el siguiente Contrato de **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE AHUACHAPÁN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**, MTPS cero nueve - dos mil dieciséis, sujeto a las cláusulas siguientes: I.- **OBJETO DEL CONTRATO:** Que por este medio "El Arrendante" entrega en arrendamiento simple a "La Institución Arrendataria", un inmueble de su propiedad ubicado en Cuarta Calle Oriente, del centro de la Ciudad de Ahuachapán, departamento de Ahuachapán; e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, bajo la Matrícula uno cinco cero uno cinco nueve dos cinco - cero cero cero cero cero; y "La Institución Arrendataria", recibe a su entera satisfacción el inmueble antes relacionado, el cual servirá para que funcione la oficina del Ministerio de Trabajo y Previsión Social en el Departamento de Ahuachapán. II.- **PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo de este Contrato, es de doce meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. III.- **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** "La Institución Arrendataria" pagará a "El Arrendante", la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$14,400.00)**, pagaderas en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de **UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,200.00)** cada una, dicho monto incluye las retenciones de ley correspondientes. El pago se hará efectivo durante los sesenta (60) días calendarios siguientes a la presentación de la factura a la **UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI)**, y reporte, siempre y cuando la documentación presentada esté de acuerdo a los requerimientos de "La Institución Contratante". El monto antes mencionado en calidad de pago se depositarán en su Cuenta de Ahorro: a nombre de Germán Abel Meléndez Reyes, número [REDACTED] del Banco Agrícola, S.A., en los plazos y términos estipulados en esta misma cláusula. IV.- **OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA:** "La Institución



Arrendataria" se obliga al pago del Arrendamiento de acuerdo a lo pactado en la Cláusula III, así como al pago de los servicios de agua, energía eléctrica, y a efectuar las reparaciones locativas del inmueble. "El Arrendante" se obliga a pagar los impuestos municipales. Al respecto, "La Institución Arrendataria" **HACE CONSTAR:** Que para cancelar la cantidad pactada en la Cláusula III, tiene vigente en forma legal la respectiva asignación presupuestaria dos mil dieciséis, la cual es financiada por fondos GOES. **V. ADMINISTRADORA DE CONTRATO:** Para darle seguimiento al presente Contrato, se nombra como Administradora del Contrato a la licenciada Elsy Margarita Martínez Paniagua, de conformidad al acuerdo Ministerial número doce de fecha quince de enero de dos mil dieciséis. **VI.- OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:** "El Arrendante" se compromete a brindar los Servicios de Arrendamiento objeto de este Contrato y a cumplirlo de manera oportuna y responsable y de conformidad al Artículo 1712 del Código Civil y lo regulado en el Título XXVI del Código Civil. **VII.- CESIÓN:** Queda expresamente prohibido a "El Arrendante" traspasar o ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que emanen del presente Contrato sin previa autorización por escrito de "La Institución Arrendataria". La Trasgresión de esta disposición dará lugar a la caducidad del Contrato. **VIII.- CESACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO:** El presente Contrato cesará en sus efectos, por la expiración del plazo del mismo o por cualquier causal contemplada en el Capítulo IV de la expiración del Arrendamiento de Cosas del Título XXVI del Contrato de Arrendamiento del Código Civil. **IX.- PLAZO DE RECLAMOS:** "La Institución Arrendataria" podrá realizar a "El Arrendante" cualquier reclamo sobre la condición de la prestación del servicio por el tiempo en que dure el plazo del mismo. **X.- MODIFICACIONES, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA:** Las modificaciones, ampliaciones, y/o prórrogas, al presente Contrato, deberán hacerse por medio de notas escritas, estando ambas partes de acuerdo, lo cual deberá hacerse con treinta días de anticipación. Siempre y cuando concurra una de las situaciones siguientes: a) Cuando existan nuevas necesidades, siempre vinculadas al objeto contractual; y b) Cuando surjan causas imprevistas. En tales casos se emitirán y firmarán los documentos



contractuales correspondientes. **XI. - DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte de este Contrato con fuerza obligatoria: Cualquier documento que emanare o se derive del presente Instrumento. **XII. - INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO:** De conformidad al Artículo número ochenta y cuatro inciso primero y segundo de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, (LACAP), "La Institución Arrendataria" se reserva la facultad de interpretar el presente Contrato, de conformidad a la Constitución de la República, la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), a lo establecido en el artículo un mil setecientos tres y siguientes del Código Civil en lo que respecta, a los Contratos de Arrendamiento de inmuebles, demás legislación aplicable y los principios generales del Derecho Administrativo y de la forma que más convenga al interés público que se pretende satisfacer de forma directa o indirecta con la prestación objeto del presente instrumento, pudiendo en tal caso girar las instrucciones por escrito que al respecto considere convenientes. "El Arrendante" expresamente acepta tal disposición y se obliga a dar estricto cumplimiento a las instrucciones que al respecto dicte "La Institución Arrendataria" las cuales le serán comunicadas por medio de su Directora Administrativa. **XIII. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente Contrato, se estará a lo dispuesto en lo establecido en el Código Civil y la Ley de Inquilinato, y en caso de Arbitraje, las partes podrán dirimir el conflicto por medio de un Arbitraje Ad Hoc el cual será de Derecho o Técnico, según la naturaleza de la controversia y se someterán a las disposiciones de la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **XIV. - TERMINACIÓN BILATERAL:** Las partes contratantes podrán, de conformidad al Artículo noventa y cinco de Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y lo establecido al respecto en el Código Civil y la Ley de Inquilinato, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente Contrato, debiendo en tal caso comunicarse por escrito con no menos de treinta días de anticipación a la fecha prevista, para la finalización del presente instrumento. **XV. - JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:**



En caso de acción judicial, "El Arrendante" señala como su domicilio especial el de esta Ciudad y como legislación aplicable lo estipulado lo que al respecto regula el Código Civil y la Ley de Inquilinato. XVI. -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, para cuyos efectos las partes señalan como lugar para recibir notificaciones los siguientes: "La Institución Arrendataria", su Oficina Central, ubicada en Final diecisiete Avenida Norte y Alameda Juan Pablo Segundo, Edificio número tres, Nivel uno, Plan Maestro, Centro de Gobierno, San Salvador y "El Arrendante" en Décima Calle Oriente número uno, Ahuachapán, Departamento de Ahuachapán. Así nos expresamos los comparecientes, quienes enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente Contrato, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador a los quince días del mes de enero de dos mil dieciséis.



En la ciudad de San Salvador, a las siete horas y cuarenta y seis minutos del día quince de enero de dos mil dieciséis, Ante mí, HAYDEE MARGARITA BOLAÑOS BELTRÁN, Notaria, del domicilio de San Salvador, COMPARECEN: Por una parte, GERMAN ABEL MELÉNDEZ REYES, de cuarenta y seis años de edad, Empresario, del domicilio de Ahuachapán, Departamento de Ahuachapán, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] quien en lo



sucesivo se denominará "El Arrendante"; y SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ, quien es de cincuenta y dos años de edad, Empleada, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, específicamente del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, institución con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] en su calidad de Ministra de Trabajo y Previsión Social, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número ocho, emitido por la Presidencia de la República de El Salvador con fecha uno de junio de dos mil catorce, mediante el cual el Presidente de la República la nombra, a partir del día uno de junio de ese año como Ministra de Trabajo y Previsión Social; y b) Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, extendida por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República de El Salvador, el día uno de junio de dos mil catorce, de la que consta que a folio cuatro vuelto, se encuentra el Acta de Juramentación a través de la cual el señor Presidente de la República tomó protesta constitucional a su persona como Ministra de Trabajo y Previsión Social; y en nombre y representación del MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, quien en este instrumento se denominará "La Institución Arrendataria", "El Ministerio" o "MTPS", y ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE AHUACHAPAN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS cero nueve - dos mil dieciséis, reconociendo además todos los conceptos vertidos en el mismo, por medio del cual "El Arrendante" se compromete a cumplir el objeto del presente establecido en la cláusula I del Contrato que precede y "La



Institución Arrendataria" se compromete a realizar el pago del servicio de conformidad a la Cláusula III, Precio y Forma de Pago, cancelándole a "El Arrendante" la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagaderas en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de **UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, dicho monto incluye las retenciones de ley correspondientes. El pago se hará efectivo durante los sesenta (60) días calendarios siguientes a la presentación de la factura a la **UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL (UFI)**, siempre y cuando la documentación presentada esté de acuerdo a los requerimientos de "La Institución Arrendataria". Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial escrita en dos folios útiles; y yo la Notario DOY FE: Que son auténticas las firmas que anteceden por haber sido puestas por los comparecientes a mi presencia de su puño y letra, y leído que le fue por mí a los presentes íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratificaron su contenido y para constancia firmamos.