



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

MTPS 08-2016

Nosotros, **JUAN FRANCISCO ARAGÓN**, de setenta y cuatro años de edad, comerciante, del domicilio de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] quien actúa en representación, en calidad de Apoderado Administrativo con Cláusula Especial de la señorita Briana Urquilla, quien es de veintiún años de edad, Estudiante, del domicilio en Claremont, California, Estados Unidos de América, con Pasaporte Estadounidense número [REDACTED]

[REDACTED] extendido por el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

quien en lo sucesivo 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], 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], 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 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 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 CUSCATLÁN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS 08-2016**, 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 Barrio Santa Lucía, Cojutepeque, departamento de Cuscatlán; e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, bajo la Matrícula cinco cero cero tres siete cero tres 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 Cuscatlán. **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 **NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (\$9,961.80)**, pagadero en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de **OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLAR (\$830.15)** cada una, dicho monto incluye las retenciones de ley correspondientes. El pago se hará efectivo durante los sesenta (60) días calendario siguiente 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 Corriente a nombre de Juan Francisco Aragón, número [REDACTED] del Banco Scotiabank, 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 Gloria Gertrudis Barrera Bonilla, de conformidad al acuerdo Ministerial número once 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:** La institución arrendataria podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento antes del plazo establecido en el mismo, por así convenirle, siempre que dé aviso de tal circunstancia al arrendante por medio de nota suscrita, por lo menos con treinta días de anticipación. 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 Primera Avenida Norte, Barrio Concepción, Número veinticuatro, Cojutepeque, departamento de Cuscatlán. 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. Enmendado: 8-8. Valen.-



En la ciudad de San Salvador, a las doce horas y veinticinco minutos del día quince de enero de dos mil dieciséis.

ANTE MI **HAYDEÉ MARGARITA BOLAÑOS BELTRÁN**, Notaria, del domicilio de San Salvador, **COMPARECEN:**

por una parte, **JUAN FRANCISCO ARAGÓN**, quien es de setenta y cuatro años de edad, Comerciante, del domicilio de Cojutepeque, Departamento de Cuscatlán, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] quien actúa en representación, en calidad de Apoderado Administrativo con Cláusula Especial de la señorita Briana Urquilla, quien es de veintiún años de edad, Estudiante, del domicilio en Claremont, California, Estados Unidos de América, con Pasaporte Estadounidense número [REDACTED] extendido por el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: El Testimonio de Escritura Pública de Poder Administrativo con Cláusula Especial otorgado en la ciudad de Los Ángeles, California, Estados Unidos de América, a las trece horas con treinta minutos del día veinticinco de enero de dos mil dieciséis, ante los oficios del Notario Ramiro Alexander García Salinas, en la cual consta que el compareciente está facultado para otorgar actos como el presente, quien en lo sucesivo se denominará "El Arrendante"; y por la otra, **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 identifiqué 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 CUSCATLAN MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS cero ocho - 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 Contrato 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 **NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS**, pagaderas en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas de **OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLAR**, cada una dicho monto incluye las retenciones de ley correspondientes. El pago se hará efectivo durante los sesenta (60) días calendario siguiente 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. Enmendado: ocho. Vale. -

ARRENDANTE

MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL