



"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE SAN VICENTE, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL"

MTPS 03-2016

Nosotras, **JULIO CÉSAR MONTOYA MORALES**, de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en mi calidad de Presidente de la **FUNDACIÓN SAN VICENTE PRODUCTIVO**, que puede abreviarse "**La Fundación SVP**", del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] calidad que compruebo mediante: a) Testimonio de la Escritura Pública de Protocolización de Certificación del Acta de Asamblea General de la Fundación, otorgado en la ciudad de San Vicente, departamento de San Vicente, a los veinte días del mes de julio de dos mil tres, ante los oficios del Notario William Alexander Amaya Pineda, e inscrito al número veintisiete del Libro número Once de Fundaciones Nacionales, el cinco de marzo de dos mil cuatro, del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro; y, b) Testimonio de la Escritura Pública de Rectificación de Protocolización de Certificación del Acta de Asamblea General de la Fundación, otorgado en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los veintiocho días del mes de noviembre de dos mil tres, ante los oficios del Notario José David Grimaldi Villagrán, e inscrito al número veintisiete del Libro número Once de Fundaciones Nacionales, el cinco de marzo de dos mil cuatro, del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro; quien en lo sucesivo me denominaré "**La Fundación Arrendante**", y, **SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ**, de cincuenta y tres 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] 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 SAN VICENTE, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL" MTPS cero tres - dos mil dieciséis, sujeto a las cláusulas siguientes: I.- **OBJETO DEL CONTRATO:** Que por este medio "La Fundación Arrendante", entrega en arrendamiento simple a "La Institución Arrendataria", un inmueble propiedad de su representada ubicado en Barrio San José y Calvario, sobre la Quinta Calle Poniente, y Tercera Avenida Norte, San Vicente, departamento de San Vicente; e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, bajo la matrícula número [REDACTED] 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 San Vicente. **II. - PLAZO**

DEL CONTRATO: El plazo de este Contrato, comprenderá del catorce de septiembre al treinta y uno de

diciembre de dos mil dieciséis. **III. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** "La Institución Arrendataria" pagará a "La

Fundación Arrendante", la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$3,992.72), pagaderos

en cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de la siguiente manera: del catorce al treinta de septiembre

del presente año la cantidad de SEISCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$602.72), y del uno de octubre al treinta y uno de diciembre

del presente año la cantidad de UN MIL CIENTO TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA (\$1,130.00) en cada uno de sus meses, 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 Corriente: a nombre de Fundación San Vicente Productivo, número [REDACTED]

[REDACTED] del Banco Agrícola, en los plazos y términos

estipulados en esta misma cláusula. **IV. - DERECHO DE LA FUNDACIÓN ARRENDANTE:** La "Fundación

Arrendante", tendrá la obligación de inspeccionar el estado físico del inmueble cuando le fuere entregado y darlo

por recibido a su satisfacción. **V. - DERECHO DE LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA:** Es derecho de la

Institución a instalar por su cuenta y costo líneas telefónicas y cualquier otro servicio que considere necesario

para el desempeño de su prestación, a instalar propaganda en el exterior e interior del inmueble arrendado tales

como rótulos, banner, etc, a no ser interrumpida en el desempeño de sus servicios, a realizar las modificaciones

movibles tales como cubículos, separadores u otros así como modificaciones estáticas tales como paredes que



considere necesarias en la infraestructura arrendada para el desempeño de sus servicios, a desinstalar el inmueble arrendado todas las modificaciones móviles realizadas, a desocupar el inmueble en un plazo de treinta días después de finalizado el contrato. **VI. - OBLIGACIÓN DE LA FUNDACIÓN ARRENDANTE:** "La Fundación Arrendante" se obliga a entregar el inmueble arrendado en buenas condiciones físicas uso, con sus respectivas llaves de puertas, para que se establezca la Oficina Departamental de San Vicente, a entregar en perfecto estado de uso los servicios de Energía Eléctrica, de Agua Potable y Aguas Negras, y cualquier otro servicio a que hubiere lugar, a entregar cancelados al día las facturas de Energía Eléctrica, de Agua Potable y Aguas Negras y cualquier otro servicio a que hubiere lugar al momento de entregar el inmueble en arrendamiento, a permitir una vez dado por finalizado o caducado el presente contrato a que la "Fundación Arrendante" desinstale y retire del local todos aquellos aparatos de su propiedad que le sirven a la "Fundación Arrendante" para brindar un buen servicios a sus asociados, tales como teléfonos, aires acondicionados, propaganda, cubículos o modificaciones móviles construidas, etc. "La Fundación Arrendante" se obliga a pagar los impuestos municipales. **VII. - 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. Asimismo a no usar el inmueble para otros fines distintos para el cual ha sido arrendado, a pagar las facturas por los servicios que goza y recibe el inmueble arrendado. En caso de remodelación o modificaciones en la infraestructura del inmueble arrendado correrá por cuenta de la Institución Arrendataria y todos los gastos en que se incurra, a devolver el inmueble arrendado en las mismas condiciones físicas de uso en que las recibió y las respectivas llaves de puertas, a no desinstalar del local arrendado los aparatos eléctricos que fueren propiedad de la Fundación Arrendante, tales como Aires Acondicionados. 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. **VIII.- ADMINISTRADORA DE CONTRATO:** Para darle seguimiento al presente Contrato, se nombra como Administradora del Contrato a la Licenciada Lissette Guadalupe Villalta de Martínez, de conformidad al acuerdo Ministerial número seis de fecha quince de enero de dos mil dieciséis. **IX.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** "La Fundación 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. **X.- CESIÓN:** Queda expresamente prohibido a "La Fundación 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. **XI.- 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. **XII.- PLAZO DE RECLAMOS:** "La Institución Arrendataria" podrá realizar a "La Fundación Arrendante" cualquier reclamo sobre la condición de la prestación del servicio por el tiempo en que dure el plazo del mismo. **XIII.- 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. **XIV.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Forman parte de este Contrato con fuerza obligatoria: cualquier documento que emanare o se derive del presente Instrumento. **XV.- 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. "La Fundación 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. XVI.- **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. XVII.- **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. XVIII.- **JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE:** En caso de acción judicial, "La Fundación 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. XIX.- **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 Fundación Arrendante" en Segunda Calle Oriente, Casa número once, Barrio San Francisco, San Vicente, departamento de San Vicente; y, "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. 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 catorce días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.

dieciséis

COMPARECEN: por una parte, JULIO CÉSAR MONTOYA MORALES, quien es de cincuenta y cuatro años de edad, Ingeniero Agrónomo, del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente de la FUNDACIÓN SAN VICENTE PRODUCTIVO, que puede abreviarse "La Fundación SVP", del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, con Número de Identificación Tributaria uno cero uno cero - dos cero cero siete cero tres - uno cero uno - dos, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a)



Testimonio de la Escritura Pública de Protocolización de Certificación del Acta de Asamblea General de la Fundación, otorgado en la ciudad de San Vicente, departamento de San Vicente, a los veinte días del mes de julio de dos mil tres, ante los oficios del Notario William Alexander Amaya Pineda, e inscrito al número veintisiete del Libro número Once de Fundaciones Nacionales, el cinco de marzo de dos mil cuatro, del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro; y, b) Testimonio de la Escritura Pública de Rectificación de Protocolización de Certificación del Acta de Asamblea General de la Fundación, otorgado en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los veintiocho días del mes de noviembre de dos mil tres, ante los oficios del Notario José David Grimaldi Villagrán, e inscrito al número veintisiete del Libro número Once de Fundaciones Nacionales, el cinco de marzo de dos mil cuatro, del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro; quien en lo sucesivo se denominará "La Fundación Arrendante", y SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ, quien es de cincuenta y tres 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]

[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 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 SAN VICENTE, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS** cero tres- dos mil dieciséis, reconociendo además todos los conceptos vertidos en el mismo, por medio del cual "La Fundación 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 "La Fundación Arrendante" la cantidad de **TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$3,992.72)**, pagaderos en cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de la siguiente manera: del catorce al treinta de septiembre del presente año la cantidad de **SEISCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$602.72)**, y del uno de octubre al treinta y uno de diciembre del presente año la cantidad de **UN MIL CIENTO TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,130.00)** en cada uno de sus meses, 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.