



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

MTPS 05-2018

Nosotros, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ años de edad, carpintero, del domicilio de  
Chalatenango, Departamento de Chalatenango, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, actuando en calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo del  
señor \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
del domicilio \_\_\_\_\_ con Documento Único de Identidad Número \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ lo cual compruebo con: El Testimonio de Escritura Pública de Poder  
General Judicial y Administrativo, otorgado en la ciudad de Chalatenango, departamento de Chalatenango, a las  
once horas del día doce de octubre de dos mil once, ante los Oficios del Notario Licenciado Julio Vidal Alas  
Rivas, en el cual consta que estoy facultado para otorgar actos como el presente, quien en el presente  
instrumento, me denominaré "El Arrendante", y SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ, de cincuenta y cuatro  
años de edad, Empleada, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Documento Único de  
Identidad número \_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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 [REDACTED] 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 CHALATENANGO, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS cero cinco - dos mil dieciocho**, 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 el Barrio "El Calvario", de la ciudad de Chalatenango, municipio y departamento de Chalatenango, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, bajo la matrícula [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 Chalatenango. **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 dieciocho. **III.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** "La Institución Arrendataria" pagará a "El Arrendante", la cantidad de **QUINCE MIL TRESCIENTOS. VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR (\$15,325.80)**, pagaderas en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de UN



MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLAR (\$1,277.15) 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 de Ahorro: a nombre de Julián Marroquín Torres, 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 y energía eléctrica, al mantenimiento de los equipos de aire acondicionado instalado por "El Arrendante", 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 dieciocho, la cual es financiada por fondos GOES. **V. ADMINISTRADOR DE CONTRATO** para darle seguimiento al presente Contrato, se nombra como administrador del Contrato a el Licenciado [redacted] de conformidad al acuerdo Ministerial número cuarenta de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete. **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 Traspasación 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: "El Arrendante" en Barrio "San José", casa número nueve, Chalatenango, departamento de Chalatenango, 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, y. 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 veintidós días del mes de enero de dos mil dieciocho.

  
SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ  
MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL  
INSTITUCIÓN ARRENDATARIA





la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y cincuenta minutos del día veintidós de enero de dos mil dieciocho.

Ante mí, [REDACTED], Notaria, del domicilio de San Salvador, **COMPARECEN:**

por una parte, [REDACTED] del domicilio de

[REDACTED] a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento

Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación

Tributaria [REDACTED] actuando en su calidad

de Apoderado General Judicial y Administrativo del señor [REDACTED]

[REDACTED] del domicilio de [REDACTED]

[REDACTED] con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], 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 General Judicial y Administrativo, otorgado en la ciudad de Chalatenango, departamento de

Chalatenango, a las once horas del día doce de octubre de dos mil once, ante los Oficios del Notario Licenciado

Julio Vidal Alas Rivas, en el cual consta que el compareciente está facultado para otorgar actos como el

presente, quien en lo sucesivo se denominará "El Arrendante"; y **SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ**, quien es

de cincuenta y cuatro 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", **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento anterior, "**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE CHALATENANGO, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS cero cinco - dos mil dieciocho**, 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 mismo 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 total de **QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR**, pagaderas en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas de **UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE 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. DOY FE.-

  
SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ  
MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL  
INSTITUCIÓN ARRENDATARIA

