



**"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE OFICINA DEPARTAMENTAL DE MORAZÁN, MINISTERIO DE TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL"**
MTPS 08-2015

Nosotros, **SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ**, de cincuenta y un 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], 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", y **JUAN ANTONIO ARGUETA ROMERO**, de sesenta y ocho años de edad, comerciante en pequeño, del domicilio de San Francisco Gotera, Departamento de Morazán, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], quien en el presente instrumento, me denominaré "El Arrendante", por medio del presente otorgamos el siguiente Contrato de **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE OFICINA DEPARTAMENTAL DE MORAZÁN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS cero ocho – dos mil quince**, 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 Calle Nueva, de la Ciudad



de San Francisco Gotera, distrito del mismo nombre, departamento de Morazán,; e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo la matrícula número nueve cero cero tres cero seis siete nueve – cero cero cero cero cero; y "La Institución Arrendataria", representada por el primer compareciente, 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 Morazán. **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 quince. **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)**, 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 Juan Antonio Argueta Romero, número cero cero tres cinco ocho cero dos cero cuatro ocho nueve cinco (003580204895) 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 quince, 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 Señor Rufino Canales, de conformidad al acuerdo Ministerial número cinco de fecha ocho de enero de dos mil quince. **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 Tránsito 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 y/o ampliaciones 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 Director Administrativo. **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 Código Civil y Ley de Inquilinato, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente Contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada la resolución. **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 diecisiete Avenida Norte y Alameda Juan Pablo Segundo, Edificio número tres, Nivel uno, Plan Maestro, Centro de Gobierno, San Salvador y "El Arrendante" en Calle Principal de la Lotificación Brisas del Rio, Lotes números tres y cuatro, San Francisco Gotera, departamento de Morazán. 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 diecinueve días del mes de enero de dos mil quince.


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




JUAN ANTONIO ARGUETA ROMERO
ARRENDANTE

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y veinte minutos del día diecinueve de enero de dos mil quince. **Ante mí, HAYDEÉ MARGARITA BOLAÑOS BELTRÁN**, Notaria, del domicilio de San Salvador, por una parte, **SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ**, quien es de cincuenta y un 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],
[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 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, **JUAN ANTONIO ARGUETA ROMERO**, de sesenta y ocho años de edad, comerciante
en pequeño, del domicilio de San Francisco Gotera, Departamento de Morazán, a quien no
conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] quien en lo sucesivo se denominará "El
Arrendante"; y **ME DICEN:** que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento
anterior, "**SERVICIO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE OFICINA DEPARTAMENTAL DE MORAZÁN,
MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**", **MTPS cero ocho – dos mil quince**, 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 **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, 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 tres 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.



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



JUAN ANTONIO ARGUETA ROMERO
ARRENDANTE



LICDA. HAYDEÉ MARGARITA BOLAÑOS BELTRÁN
NOTARIO