




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

**MTPS 11-2015**

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 **MARCOS NAVARRETE AYALA**, de ochenta y cinco años de edad, carpintero, del domicilio de Chalatenango, Departamento de Chalatenango, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], actuando en calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo del señor Julián Marroquín, conocido por Julián Marroquín Torres, de cincuenta y ocho años de edad, Electricista, del domicilio de Chalatenango, Departamento de Chalatenango, con Documento Único de Identidad Número cero cuatro [REDACTED] y 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 DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE CHALATENANGO**,



**MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS once – 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 entre los Barrios "San José" y "El Calvario", de la ciudad de Chalatenango, municipio y departamento de Chalatenango, contiguo a la Colonia Cayaguanca; e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, según pre-antecedente inscrito bajo el número sesenta y uno del Libro doscientos cincuenta y cinco, del departamento de Chalatenango; 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 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)** 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  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 Licenciado Lucio Cruz Anaya, de conformidad al acuerdo Ministerial número ocho 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 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 emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación. **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 Casa número quince, pasaje número dos, Colonia Cayaguanca, entre los Barrios "San José" y "El Calvario", Chalatenango, departamento de Chalatenango. 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

  
MARCOS NAVARRETE AYALA  
ARRENDANTE

En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas y cincuenta y cinco minutos del día diecinueve de enero de dos mil quince. Ante mí, **HAYDEÉ MARGARITA BOLAÑOS BELTRÁN**, Notaria, del domicilio de San Salvador, **COMPARECEN:** 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  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 [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 **MARCOS NAVARRETE AYALA**, de ochenta y cinco años de edad, carpintero, del domicilio de Chalatenango, Departamento de Chalatenango, 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 Julián Marroquín, conocido por Julián Marroquín Torres, de cincuenta y ocho años de edad, Electricista, del domicilio de Chalatenango, Departamento de Chalatenango, 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 **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 once – 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 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





  
MARCOS NAVARRETE AYALA  
ARRENDANTE

  
HAYDEÉ MARGARITA BOLAÑOS BELTRÁN  
NOTARIO

