



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

MTPS 04-2017

Nosotros, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de xxxxxxxx años de edad, xxxxxxxx, del domicilio de

San xxxxxxxx Departamento de San Miguel, con Documento Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

quien actúa en representación, en calidad de Apoderado Administrativo del señor

David Antonio Ferrufino Mata, quien es de xxxxxxxxxxxx años de edad, xxxxxx, del domicilio en la ciudad de

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Estados Unidos de América, con Licencia de Conducir número

, expedida el día cinco de mayo de dos mil catorce por el Departamento de

Motores y Vehículos del Estado de Nueva York, la cual expira el día trece de mayo de dos mil dieciocho, quien

en lo sucesivo me denominaré "El Arrendante", y SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ, de xxxxxxxxx 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 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 instrumento otorgamos el siguiente Contrato de **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE MORAZÁN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS cero cuatro - dos mil diecisiete**, 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 de la Cruz 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 cuatro siete cero nueve seis - 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 Morazán.

II.- PLAZO DEL CONTRATO: El plazo de este Contrato, es del dieciséis de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.

III.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: "La Institución Arrendataria" pagará a "El Arrendante", la cantidad de **DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,396.00)**, pagaderas una cuota de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$452.00)** y once cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de **NOVECIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$904.00)**, 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 Andrés Omar Ferrufino Mata, número [REDACTED]

[REDACTED] del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), 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 diecisiete, 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 Martínez, de conformidad al acuerdo Ministerial número

noventa y dos de fecha veinte de diciembre 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: 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 concorra 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 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 diecisiete Avenida Norte y Alameda Juan Pablo Segundo, Edificio número tres, Nivel uno, Plan Maestro, Centro de Gobierno, San Salvador y "El Arrendante" en ochenta y nueve Avenida Norte, número diecinueve, Colonia Esperanza, San Miguel, departamento de San Miguel. 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 diciembre de dos mil dieciséis.



Sandra Edibel Guevara Pérez
SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ
INSTITUCIÓN ARRENDATARIA
MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL



En la ciudad de San Salvador, a las siete horas y treinta y ocho minutos del día veintidós de diciembre de dos mil dieciséis. Ante mí, HAYDEE MARGARITA BOLAÑOS BELTRÁN, Notaria, del domicilio de San Salvador, por una parte, AXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX quien es de cincuenta y ocho años de edad, agricultor, del domicilio de San Miguel, Departamento de San Miguel, persona a quien no conozco pero identifíco 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 del señor David Antonio Ferrufino Mata, quien es de cincuenta y seis años de edad, Agricultor, del domicilio en la ciudad de Freeport, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, con Licencia de Conducir número dos cuatro seis dos siete seis cero seis cinco, expedida el día cinco de mayo de dos mil catorce por el Departamento de Motores y Vehículos del Estado de Nueva York, la cual expira el día trece de mayo de dos mil dieciocho, quien en lo sucesivo se denominará "El 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] 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 cero seis uno cuatro - cero uno cero uno dos cinco - cero cero tres - seis, 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 INMUEBLE OFICINA DEPARTAMENTAL DE MORAZÁN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL", MTPS cero cuatro - dos mil diecisiete, reconociendo además todos los conceptos vertidos en el mismo, por medio el 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 DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,396.00), pagaderas una cuota de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$452.00) y once cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de NOVECIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$904.00), 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.


SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ
INSTITUCIÓN ARRENDATARIA



MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL

