



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

MTPS 04-2018

Nosotras, [REDACTED] de [REDACTED] no, del domicilio de [REDACTED] con Documento Unico de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [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) Certificación del Acta de Asamblea General Ordinaria de la Fundación, otorgado en la ciudad de San Vicente, departamento de San Vicente, a los veintiocho días del mes de marzo de dos mil diecisiete e inscrito en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro, al número ciento cuarenta y cinco, folios trescientos sesenta y uno al trescientos sesenta y dos, del Libro número sesenta y cinco de Órganos de Administración, el seis de julio de dos mil diecisiete; y, b) Testimonio de la Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final en Diligencias de Remediación de Inmueble, otorgado en la ciudad de San Vicente, departamento de San Vicente, a los diez días del mes de junio de dos mil catorce, ante los oficios del Notario [REDACTED] e inscrito bajo la matricula número siete cero cero cuatro siete siete nueve nueve - cero cero cero cero del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, San Vicente; quien en lo sucesivo me denominaré "La Fundación Arrendante", y, SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ, de [REDACTED] 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 [REDACTED]
[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 SAN VICENTE, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL" MTPS
cero cuatro - dos mil dieciocho, 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 es de doce meses contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho. **III.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** "La Institución Arrendataria" pagará a "La Fundación Arrendante", la cantidad de **TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$13,560.00)**, pagaderos en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de **UN MIL CIENTO TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,130.00)** cada una, 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 dieciocho, 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 [REDACTED] de conformidad al acuerdo Ministerial número treinta y nueve de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete. **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 veintidós días del mes de enero de dos mil dieciocho.


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





En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y cuarenta y cinco minutos del día veintidós de enero de dos mil dieciocho. Ante mí, [REDACTED] Notaria, del domicilio de San Salvador,

COMPARECEN: por una parte, [REDACTED]

[REDACTED] del domicilio de [REDACTED] persona a quien no conozco pero identifico 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 [REDACTED]

[REDACTED] personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Certificación del Acta de Asamblea General Ordinaria de la Fundación, otorgado en la ciudad de San Vicente, departamento de San Vicente, a los veintiocho días del mes de marzo de dos mil diecisiete e inscrito en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro, al número ciento cuarenta y cinco, folios trescientos sesenta y uno al trescientos sesenta y dos, del Libro número sesenta y cinco de Órganos de Administración, el seis de julio de dos mil diecisiete; y, b) Testimonio de la Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final en Diligencias de Remedición de Inmueble, otorgado en la ciudad de San Vicente, departamento de San Vicente, a los diez días del mes de junio de dos mil catorce, ante los oficios del Notario [REDACTED] e inscrito bajo la matrícula número [REDACTED]

[REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, San Vicente; quien en lo sucesivo se denominará "**La Fundación Arrendante**", y **SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ**, quien es [REDACTED] de edad, Empleada, del domicilio de San

[REDACTED], persona a quien no conozco pero identifico 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 [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 [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 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 cuatro- dos mil dieciocho, 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 **TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS**



ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$13,560.00), pagaderos en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de UN MIL CIENTO TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,130.00) cada una, 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.


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

