

VERSIÓN PÚBLICA

“Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ellos los datos personales de las personas naturales firmantes”. (Artículos 24 y 30 de la LAIP y artículo 6 del lineamiento No. 1 para la publicación de la información oficiosa)".



**"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE
AHUACHAPÁN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL"
MTPS 08-2020**

Nosotros, GERMAN ABEL MELÉNDEZ REYES, [REDACTED]
[REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED]
[REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED], quien en el presente instrumento, me denominaré "El Arrendante", y OSCAR
ROLANDO CASTRO, [REDACTED]
[REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED]
[REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] actuando en mí calidad de **MINISTRO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**, que
compruebo con la siguiente documentación: a) Certificación del Acuerdo Ejecutivo número uno, emitido por la
Presidencia de la República de El Salvador con fecha uno de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el
Presidente de la República me nombra, a partir del día uno de junio de ese mismo año como Ministro de Trabajo y
Previsión Social; y b) Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia
de la República, extendida por Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia, el día uno de junio
de dos mil diecinueve, de la que consta que a folio uno, dos y tres solo frente se encuentra el Acta de
Juramentación a través de la cual el señor Presidente de la República me tomó protesta constitucional a mí
persona como Ministro de Trabajo y Previsión Social; y del **MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN
SOCIAL**, Institución Pública, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
[REDACTED] que en el presente instrumento me llamaré "El Ministerio" o "MTPS", que en
adelante me denominaré "La Institución Arrendataria", por medio del presente otorgamos el siguiente Contrato
de **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA OFICINA DEPARTAMENTAL DE**



AHUACHAPÁN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL”, MTPS cero ocho - dos mil veinte, 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 Cuarta Calle Oriente, del centro de la Ciudad de Ahuachapán, departamento de Ahuachapán; e inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, 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 Ahuachapán. **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 veinte. **III.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** “La Institución Arrendataria” pagará a “El Arrendante”, la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$14,400.00)**, pagaderas en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de **UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,200.00)** 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 de Ahorro a nombre de Germán Abel Meléndez Reyes, número [REDACTED] 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 veinte, la cual es financiada por fondos GOES. V. **ADMINISTRADORA DE CONTRATO:** Para darle seguimiento al presente Contrato, se nombra como Administradora del Contrato a la licenciada Ely Margarita Martínez Paniagua, de conformidad al acuerdo Ministerial número ciento noventa de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve. 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 diez 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" [REDACTED] y "La Institución



MINISTERIO
DE TRABAJO
Y PREVISIÓN
SOCIAL

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 tres días del mes de enero de dos mil veinte.

GERMÁN ABEL MELÉNDEZ REYES V
ARRENDANTE

OSCAR ROLANDO CASTRO
MINISTRO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
INSTITUCIÓN ARRENDATARIA

la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y cincuenta y cinco minutos del día tres de enero de dos mil veinte. Ante mí, HAYDEÉ MARGARITA BOLAÑOS BELTRÁN, Notaria, del

COMPARECEN: GERMAN ABEL MELÉNDEZ REYES, quien

, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número con Número de Identificación Tributaria, quien en lo sucesivo se denominará "El Arrendante"; y OSCAR ROLANDO CASTRO,

persona a quien en razón de este acto conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

, actuando en su calidad de **MINISTRO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: a)

Certificación del Acuerdo Ejecutivo número uno, emitido por la Presidencia de la República de El Salvador con

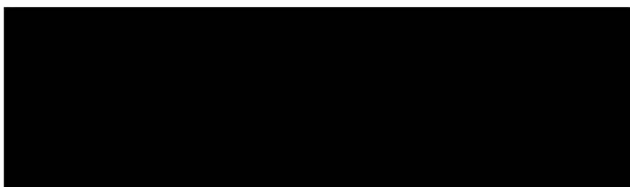


fecha uno de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual el Presidente de la República lo nombró, a partir del día uno de junio de dos mil diecinueve, como Ministro de Trabajo y Previsión Social; y b) Certificación del Acta de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, extendida por Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia, el día uno de junio de dos mil diecinueve, de la que consta que a folio uno, dos y tres solo frente se encuentra el Acta de Juramentación a través de la cual el señor Presidente de la República le tomó protesta constitucional a su persona como Ministro de Trabajo y Previsión Social; y del **MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**, Institución Pública, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] que en el presente instrumento se llamará "El Ministerio" o "MTPS", que en adelante se denominará "La Institución Arrendataria", 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 AHUACHAPAN, MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, MTPS cero ocho - dos mil veinte**, 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 **CATORCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, pagaderas en doce cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas, de **UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** 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

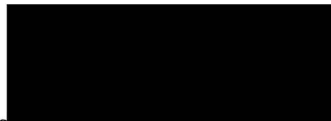


MINISTERIO
DE TRABAJO
Y PREVISIÓN
SOCIAL

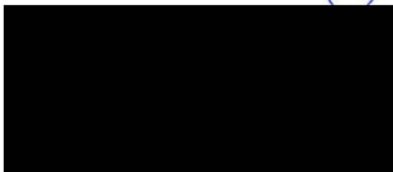
comparecientes a mi presencia de su puño y letra, y leído que le fue por mí a los presentes íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, ratificaron su contenido y para constancia firmamos.



GERMÁN ABEL MELÉNDEZ REYES
ARRENDANTE



OSCAR ROLANDO CASTRO
MINISTRO DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
INSTITUCIÓN ARRENDATARIA



HAYDEL MARGARITA BOLANOS BELTRÁN
NOTARIO



