



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 009/2015

**MINISTERIO DE SALUD**

Nosotros, DORA MARIA VEGA DE SANCHEZ de cincuenta años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de Atiquizaya, Departamento de Ahuachapán, con documento Único de Identidad número

en su calidad de Directora Regional de Salud Occidental; que en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato me denominaré el Ministerio de Salud, simplemente "MINSAL" o el "ARRENDATARIO", por una parte, por la otra la señora **BERTA LILIAN MARTINEZ DE MONCHEZ**, de cincuenta y siete años de edad, Doméstica, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número

con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos diez guión ciento treinta y un mil doscientos cincuenta y siete guión ciento uno guión uno, actuando en mi calidad de apoderada del señor **ALONSO MONCHEZ ORTIZ**, de noventa y un años de edad, motorista, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número cero cero cero treinta y seis mil doscientos veintidós-cuatro, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero ciento tres-cero setenta y un mil doscientos veintitres-cero cero uno-seis, como usufructuario del inmueble; tal como se comprueba con el testimonio de escritura pública de poder Especial con clausulas otorgado a mi favor en la ciudad de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, a las nueve horas del día dieciocho de mayo del año dos mil quince ante el notario José Orlando Mendoza Campos, en virtud del cual se me faculta para otorgar el presente contrato, que en lo sucesivo del presente instrumento se denominará el "ARRENDANTE" convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

*[Firma manuscrita]*  
21/05/2015



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 009/2015

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

El ARRENDANTE otorga al "MINSAL" en arrendamiento un inmueble rústico, situado en Jurisdicción de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, identificado como Lotificación San José Obrero, polígono número tres, lote número veintitrés, de un área de 254.64 metros cuadrados, inscrito bajo la matrícula número DOS CERO CERO SIETE TRES CUATRO SÉIS CERO- CERO CERO CERO CERO CERO en el asiento DOS del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana, para que en el mismo funcione la **UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BÁSICA "SAN JOSÉ", CHALCHUAPA, SANTA ANA**, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble se encuentra construida una casa con paredes de ladrillo, techo de lámina duralita con un corredor, una sala comedor, tres habitaciones, servicios básicos de agua potable y energía eléctrica.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de doce meses a partir del **uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil quince.**

Si el MINSAL tuviese necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prórrogarlo, para lo cual enviará nota al ARRENDANTE con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo.

Queda entendido que si hubiese necesidad de desocupar el inmueble antes que finalice el plazo contractual, se dará por terminado el contrato a la fecha de la desocupación sin responsabilidad para el arrendatario, de cancelar el resto del plazo faltante quien deberá dar aviso por lo menos treinta días de anticipación a su desocupación.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 009/2015

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **UN MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,200.00)** que el MINSAL se obliga a pagar al arrendante en **DOCE** mensualidades cada una de **CIEN 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US \$100.00)**. Al arrendante se le efectuará el descuento que por ley que le corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la Renta y el tres por ciento del Impuesto al Valor Agregado (IVA). El pago de energía eléctrica será cancelado por el MINSAL, el servicio de agua potable será proporcionado por el arrendante sin costo alguno para el MINSAL.

**CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO.**

La cancelación del servicio de Arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, contra la presentación del recibo correspondiente a nombre del Ministerio de Salud que deberá de presentarse en los tres días hábiles siguientes de cada mes finalizado del arrendamiento, al Departamento Financiero de la Región Occidental de Salud en tres (3) ejemplares, de la siguiente forma: un (01) ejemplar para el Departamento Financiero de la Dirección Regional de Salud Occidental, un (01) ejemplar para el Departamento de Abastecimiento de la Dirección Regional de Salud Occidental del MINSAL, y el original para la Unidad Financiera del MINSAL. Siendo entendido que en el mes de diciembre de dos mil quince el recibo podrá presentarse dentro de los primeros cinco días hábiles para el trámite de pago correspondiente.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 009/2015

**CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.**

El MINSAL hace constar que el importe del presente contrato será financiado por medio del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO), mediante el cifrado presupuestario 2015-3200-3-02-16-21-1-54317. por un monto de **UN MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,200.00)**

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

**DEL ARRENDANTE.**

El arrendante se someterá en el cumplimiento del presente Contrato, a las disposiciones legales del país, aplicables al presente arrendamiento, renunciando a entablar reclamos por cualquier otra vía que no sea la que sus cláusulas especifican. El arrendante se obliga en caso de ser procedente hacer las reparaciones que sean necesarias en el menor tiempo posible a fin de que el inmueble se encuentre en buenas y adecuadas condiciones de servicio, sin perturbar el goce del arriendo, ni las labores ordinarias del inmueble.

**DEL ARRENDATARIO.**

Pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo a los trámites legales; asimismo, se obliga a reparar los bienes que por su negligencia o descuido sufrieren algún daño o deterioro, exceptuando aquellos que sean responsabilidad del arrendante, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por el arrendante.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 009/2015

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES**

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera, por un título lucrativo u oneroso, el derecho del arrendante y éstos quedan obligados a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, consolidación de usufructo, etc. del inmueble motivo del arrendamiento.

Al consolidarse el usufructo con la nuda propiedad, el pago del canon de arrendamiento se hará al propietario del inmueble, a partir de la fecha en que se haya traspasado el derecho de usufructo, para lo cual será preciso que el interesado presente al Ministerio de Salud, el respectivo instrumento debidamente inscrito.

Se compromete el arrendatario a no almacenar armas, municiones, o explosivos que en cualquier forma afecten la seguridad o salud de las personas vecinas y de las personas que también hagan uso del inmueble, así como también a no dedicarlo para guardar material impreso o mimeografiado que contenga propaganda de carácter político.

**CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.**

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio de este, sin obligación del arrendante de reconocer gasto alguno por estas mejoras, siendo entendido que si éstas fuesen de aquellas que pueden transportarse sin deterioro alguno, sin modificación en la estructura del inmueble, corresponderán al arrendatario. Cualquier modificación a la estructura del referido inmueble solo podrá efectuarse con el previo consentimiento del arrendante, quien podrán en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones ya sea personalmente o por medio de representante legal.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 009/2015

**CLÁUSULA NOVENA: LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para los efectos legales de este Contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador cuya aplicación será de conformidad con lo establecido en el Artículo cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, señalan como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador.

**CLÁUSULA DÉCIMA: NOTIFICACIONES**

Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de la fecha de su recepción en las direcciones que a continuación se indica: El **ARRENDATARIO** en: Calle Arce N° 827, frente a Basílica Sagrado Corazón, San Salvador; y el **ARRENDANTE**: En Colonia España, 30 Av. Sur No. 1-12, jurisdicción de Santa Ana, Departamento de Santa Ana,

En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares que constan de tres folios útiles cada uno, en la ciudad de Santa Ana, el día diecinueve de mayo de dos mil quince.



*Dora María Vega de Sánchez*

Dra. Dora María Vega de Sánchez  
Directora Regional de Salud Occidental

*Berta Lilian Martínez de Monchez*  
Sra. Berta Lilian Martínez de Monchez  
Apoderada Arrendante