



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 09/2016

## 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 cero cero novecientos cuarenta y cuatro mil setecientos setenta y uno guión dos, 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 y por la otra la señora **GERALDA SANCHEZ GUARDADO**, de treinta y ocho años de edad, ama de casa, del domicilio de Guaymango, Departamento de Ahuachapán con Documento Único de Identidad número cero dos millones ciento doce mil trescientos cuarenta y siete guión tres, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero ciento seis-cero veinte mil seiscientos setenta y siete-ciento uno-ocho, como propietaria del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominará la **“ARRENDANTE”** convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

### **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

La ARRENDANTE otorga al “MINSAL” en arrendamiento un inmueble rústico, situado en el Cantón El Escalón, Jurisdicción de Guaymango, Departamento de Ahuachapán, inscrito bajo la matrícula UNO CINCO CERO SEIS UNO SEIS SIETE TRES- CERO CERO CERO CERO CERO en el asiento DOS, del Registro de la Propiedad de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán; con una extensión superficial de SETENTA Y CINCO AREAS SESENTA CENTIAREAS, del cual únicamente se da en arrendamiento una porción de SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO metros cuadrados; para que en el mismo funcione la UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BÁSICA “EL ESCALON”,



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 09/2016

GUAYMANGO, AHUACHAPÁN, como establecimiento del Ministerio de Salud. En dicho inmueble se encuentra construida una casa paredes de Block, techo de lámina, con su corredor, una sala, tres cuartos, un baño, con sus servicios básicos de agua potable y energía eléctrica.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

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

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

Queda entendido que si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes de 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 o menos treinta días de anticipación a su desocupación.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **UN MIL QUINIENTOS DOCE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,512.00)** que el MINSAL se obliga a pagar a la arrendante en **doce mensualidades, de CIENTO VEINTISEIS 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US \$126.00).**

A la arrendante se le efectuará el descuento que por ley que le corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la renta y el trece por ciento del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El pago de Agua potable y Energía Eléctrica, serán cancelados por 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 dieciséis el recibo podrá presentarse dentro de los primeros cinco días hábiles para el trámite de pago correspondiente.

**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 **2016-3200-3-02-16-21-1-54317**. por un monto de **UN MIL QUINIENTOS DOCE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1,512.00)**

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

La 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. La arrendante se obliga en caso de ser procedente



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 09/2016

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 de la arrendante, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por la arrendante.

### **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 de la arrendante y éstos quedan obligados a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. del inmueble motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño el inmueble, el pago del canon de arrendamiento se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que se haya traspasado el dominio, 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 09/2016

**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 podrán efectuarse con el previo consentimiento del propietario, 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.

**CLÁUSULA NOVENA: LEGISLACION 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**

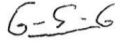
Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de la fecha de su recepción en las direcciones que a continuación se indica: El **ARRENDATARIO** en: Calle Arce N° 827, frente a Basílica Sagrado Corazón, San Salvador; y la **ARRENDANTE**: En Cantón El Escalón, jurisdicción de Guaymango, Departamento de Ahuachapán.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 09/2016

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 quince de febrero de dos mil dieciséis.

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

  
**Sra. GERALDA SÁNCHEZ GUARDADO**  
**Arrendante**