



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 23/2016

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 **GLADYS ESTELA MAGAÑA viuda de SANTACRUZ**, de cuarenta y ocho años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de Ahuachapán, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad Número cero uno tres cinco seis nueve cinco cuatro guión dos; actuando en calidad de apodera especial de la señora **PETRONA PEREZ DE MAGAÑA**, de setenta y cuatro años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de Ahuachapán, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número cero cero cinco uno cero dos tres siete guión ocho, con Tarjeta de Identificación Tributaria cero ciento uno guión cero treinta y un mil ciento cuarenta y uno guión cero cero uno guión nueve, como propietaria del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominará la "**ARRENDANTE**" tal como se comprueba con la escritura pública de poder especial otorgado en la ciudad de Ahuachapán a las dieciséis horas con veintiséis minutos del día diez de junio del año dos mil quince, ante los oficios de la notario Kelly Raquel Sierra Artero, en el cual se me faculta especialmente para otorgar el presente contrato, convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 23/2016

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

LA ARRENDANTE entrega al “MINSAL” en arrendamiento un inmueble de naturaleza rústico, situado en Cantón Santa Cruz, Municipio de Ahuachapán, Departamento de Ahuachapán, de una extensión superficial de Nueve Áreas Ochenta centiáreas inscrito bajo el número OCHENTA del libro QUINIENTOS TREINTA Y SIETE del Registro de la Propiedad de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán, para que en el mismo funcione la sede de la **UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BASICA “SANTA CRUZ LAS CHINAMAS”**, Las Chinamas, Ahuachapán como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble actualmente se encuentra construida una casa de sistema mixto con tres cuartos y un corredor 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 lo menos treinta días de anticipación a su desocupación.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 23/2016

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **NOVECIENTOS DOCE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$912.00)** que el MINSAL se obliga a pagar a la arrendante en DOCE mensualidades cada una de **SETENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$76.00)**. 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.

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 MINSAL que deberá de presentarse en tres ejemplares en los tres días hábiles siguientes del mes finalizado del arrendamiento, al Departamento Financiero de la Región Occidental de Salud , 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 de dicho mes 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 23/2016

mediante el cifrado presupuestario **2016-3200-3-02-16-21-1-54317** por el **monto de NOVECIENTOS DOCE 00/100 DOLARES de los Estados Unidos de América (US \$912.00)** del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO).

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 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 23/2016

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.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio de este, sin obligación de la 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 de la propietaria, quien podrá 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 23/2016

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 Santa Cruz, Jurisdicción Las Chinamas, Departamento de Ahuachapán.

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, a los quince días del mes de febrero de dos mil dieciséis.



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

GLADYS ESTELA MAGAÑA PÉREZ

Sra. Gladys Estela Magaña V. de Santacruz
Apoderada de Arrendante