



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2016

## **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 **IRIS MARLENE GUZMÁN VEGA**, de cuarenta y seis años de edad, Comerciante, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número cero dos millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil setecientos noventa y nueve guión nueve, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos diez guión cero ochenta mil ciento setenta guión cero cero uno- siete, actuando en mi calidad de apoderada administrativa del señor DAVID DE JESUS GUZMÁN LEMUS, de setenta y seis años de edad, Contador Público, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número cero dos millones doscientos treinta y cinco mil trescientos treinta guión seis, con número de Identificación Tributaria cero doscientos diez guión trescientos un mil doscientos treinta y nueve guión cero cero uno guión uno, tal como se comprueba con el testimonio de escritura pública de poder otorgado a mi favor en la ciudad de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, a las catorce horas del día veinticuatro de marzo del año dos mil catorce ante el notario Mauricio Rubén Delgado Parada, en virtud del cual se me faculta para otorgar el presente contrato, y quien es propietario del inmueble; 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:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2016

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

El ARRENDANTE otorga al “MINSAL” en arrendamiento un inmueble urbano situado en el Barrio Santa Lucía actualmente en el de San Sebastián, conforme a la nueva demarcación de zonas urbanas en Calle Libertad Poniente y Décima Avenida Sur, de la ciudad de Santa Ana, inscrito bajo la matrícula número DOS CERO CERO DOS CERO DOS NUEVE DOS- CERO CERO CERO CERO CERO en el asiento SEIS del Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Occidente Departamento de Santa Ana; con una extensión superficial de SETECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS, para que en el mismo funcione la **UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR CASA DEL NIÑO**, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble se encuentra construida una casa de sistema mixto, de doble planta 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 mayo de dos mil dieciséis.**

Si el MINSAL tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota al 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 costo ni responsabilidad para el arrendatario de cancelar el resto del plazo faltante, quien deberá dar aviso, por lo menos 30 días de anticipación para su desocupación.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2016

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 4,350.00)** que el MINSAL se obliga a pagar al arrendante en CINCO mensualidades cada una de **OCHOCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$870.00)** . Al arrendante se le efectuará el descuento que por ley que le corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la renta y el uno 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 de la factura y/o 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 previo visto bueno del Administrador del Contrato que se nombre por la Dirección Regional de Salud Occidental, 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.

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

El MINSAL hace constar que el importe del presente contrato será financiado

mediante el cifrado presupuestario 2016-3200-3-02-16-21-1-54317 por el monto de CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES de los Estados Unidos de América (US\$4,350.00) del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO).



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2016

**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.

**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, 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.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2016

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 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 el **ARRENDANTE:** En urbanización San Fernando, Final Avenida José Matías Delgado Norte, entre Doce y Catorce Calle Poniente casa número cinco de la ciudad de Santa Ana.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2016

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



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

**Sra. Iris Merlene Guzmán Vega**  
**Apoderada Arrendante**