



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 016/2017

**MINISTERIO DE SALUD**

Nosotros, **DORA MARIA VEGA FIGUEROA**, de cincuenta y un años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, 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 y por la otra los señores **RICARDO ARNULFO LEIVA LUCERO**, de sesenta y cuatro años de edad, Agricultor, del domicilio de Guaymango, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero ochocientos diecinueve guión doscientos mil setecientos cincuenta y dos guión cero cero dos guión nueve, como propietario de la NUDA PROPIEDAD; y **JOSE FELIX ESCALANTE VASQUEZ**, de cincuenta y seis años de edad, empleado, del domicilio de Guaymango, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, con tarjeta de Identificación Tributaria número trescientos catorce guión cero veintiún mil doscientos cincuenta y nueve guión ciento uno guión cuatro, con derecho de Usufructo; que en lo sucesivo del presente instrumento nos denominaremos los "**ARRENDANTES**" convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 016/2017

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

Los ARRENDANTES otorgan al "MINSAL" en arrendamiento un inmueble de naturaleza rústica ubicado en el cantón morro grande, jurisdicción de Guaymango, departamento de Ahuachapán, inscrito bajo la matrícula número UNO CINCO CERO SEIS UNO CUATRO SEIS NUEVE GUION CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán; para que en el mismo funcione **LA UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR MORRO GRANDE**, Guaymango, Ahuachapán, como establecimiento del Ministerio de Salud. En dicho inmueble se encuentra construida una casa de ladrillo de block, con cuatro cuartos, y dos corredores, techo de lámina Galvanizada, y cuenta con sus servicios básicos de agua potable, 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 diecisiete.**

Si el MINSAL tuviese necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a los ARRENDANTES con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. 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 de treinta días de anticipación para su desocupación.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 016/2017

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **UN MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,500.00)** que el MINSAL se obliga a pagar a los arrendantes en **DOCE** mensualidades cada una de **CIENTO VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$125.00)**. A los arrendantes 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 Energía Eléctrica y agua potable 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 deberán 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 diecisiete el recibo podrá presentarse dentro de los primeros cinco días hábiles de dicho mes para el trámite de pago correspondiente.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 016/2017

**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 UP/LT 01-03 GESTIÓN TÉCNICO NORMATIVA, mediante el cifrado presupuestario 2017-3200-3-01-03-21-1-54317 por el monto de UN MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES de los Estados Unidos de América (US \$1,500.00) .

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

**DE LOS ARRENDANTES.**

Los arrendantes se someterán 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. Los arrendantes se obligan en caso de ser procedente hacer las reparaciones que sean necesarias en el menor tiempo posible a fin 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; así mismo se obliga a reparar los bienes que por su negligencia o descuido sufrieren algún daño o deterioro, exceptuando aquellos que sean responsabilidad de los arrendantes, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por los arrendantes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 016/2017

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES**

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera, por un título ya sea gratuito, lucrativo u oneroso, el derecho de el 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 los arrendantes 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 propietario, 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 016/2017

**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 esta ciudad.

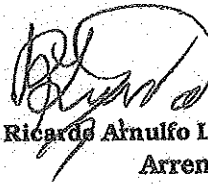
**CLÁUSULA DÉCIMA: NOTIFICACIONES**

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 los **ARRENDANTES**: En Cantón Morro Grande del Municipio de Guaymango, departamento de Ahuachapán.

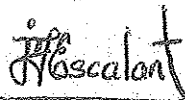
En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares que constan de tres folios útiles cada uno, en la ciudad de Santa Ana, a los trece días del mes de marzo de dos mil diecisiete.



Dra. Dora Maria Vega Figueroa  
Directora Regional de Salud Occidental



Sr. Ricardo Arnulfo Leiva Lucero  
Arrendante



Sr. José Felix Escalante Vásquez  
Arrendante