



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 024/2017

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 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 **JUAN ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ**, de cincuenta años de edad, Panificador, del domicilio de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, con Documento único de Identidad número

con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero uno uno cero guión dos tres cero seis seis cinco guión uno cero uno guión cuatro; y **MAIRA IVETH ORDOÑEZ SAGET**, de veintiséis años de edad, ama de casa, del domicilio de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número

con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero trescientos trece guión cero once mil doscientos ochenta y nueve guión ciento uno guión cinco; actuando en calidad de representante legal de mis menores hijos: **RONY ALEXANDER Y ESTEFANY ABIGAIL**, ambos de apellidos **MARTINEZ ORDOÑEZ**, de uno y cuatro años de edad respectivamente, y del domicilio de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, con números de Identificación Tributaria en su orden: cero ciento diez guión doscientos ochenta mil quinientos quince guión ciento uno guión cuatro, y cero ciento diez guión ciento sesenta mil seiscientos doce guión ciento uno guión cero, personería que compruebo con las certificaciones de partidas de nacimiento de mis referidos hijos asentadas en su orden así: la de **RONY ALEXANDER MARTINEZ ORDOÑEZ**, asentada al Número **CINCUENTA Y SEIS**, Página **CINCUENTA Y**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 024/2017

SEIS, del Libro de Partidas de Nacimientos Número CIENTO DIECISEIS que la Alcaldía Municipal de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán llevó durante el año dos mil quince, de la que consta que Rony Alexander Martínez Ordóñez, nació el día veintiocho de mayo del año dos mil quince, en el Hospital Nacional de Sonsonate, siendo hijo de los señores Rony Adalberto Martínez Pérez y de Maira Iveth Ordóñez Saget; la de ESTAFANY ABIGAIL MARTINEZ ORDONEZ, asentada al Número NOVENTA Y DOS, Página NOVENTA Y DOS, del Libro de Partidas de Nacimientos Número CIENTO TRECE, que la Alcaldía Municipal de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán llevó durante el año dos mil doce, de la que consta que Estefany Abigail Martínez Ordóñez nació en el Hospital Nacional de Sonsonate, el día dieciséis de junio del año dos mil doce, siendo hija de los señores Rony Adalberto Martínez Pérez y de Maira Iveth Ordóñez Saget, ambas certificaciones expedidas por la Jefe del Registro del Estado Familiar de la Alcaldía Municipal de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, el día doce de octubre del año dos mil quince; y certificación de partida de defunción del señor Rony Adalberto Martínez Pérez, asentada al número TREINTA Y SIETE, Página TREINTA Y SIETE, del Tomo UNO del Libro de Partidas de Defunciones número CIENTO DIECISEIS, que la Alcaldía Municipal de San Pedro Puxtla llevó durante el año dos mil quince, de la que consta que el señor Rony Adalberto Martínez Pérez, falleció el día veinte de agosto del año dos mil quince, en San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, certificación expedida por la Jefe del Registro del Estado Familiar de la Alcaldía Municipal de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán el día ocho de diciembre del año dos mil quince; el señor Juan Antonio Martínez Ramírez como usufructuario y los menores Rony Alexander y Estefany Abigail, ambos de apellidos Martínez Ordóñez, como nudos propietarios del cincuenta por ciento cada uno del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominarán los "ARRENDANTES" convenimos en celebrar el



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 024/2017
presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

LOS ARRENDANTES entregan al "MINSAL" en arrendamiento un inmueble de naturaleza rústica, situado en el Cantón Guachipilín, Jurisdicción de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, con una extensión superficial de QUINIENTOS VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, inscrito bajo la Matrícula Número UNO CINCO CERO SEIS SIETE DOS CERO UNO- CERO CERO CERO CERO CERO CERO en el asiento CUATRO, rectificadada por asiento CINCO e iscritadada por traspaso por herencia en el asiento 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 "LOS AGUIRRE", SAN PEDRO PUXTLA, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPAN**, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble actualmente se encuentra construida una casa de ladrillo de block 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 diecisiete.**

Si el MINSAL tuviere 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.

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, quién deberá dar aviso por lo menos 30 días de



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 024/2017
anticipación para 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 los arrendantes en **DOCE** mensualidades cada una de **CIENTO VEINTISEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$126.00)**, A los arrendantes se les efectuará el descuento que por ley les 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 de la Factura y/o 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 diecisiete 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 024/2017

El MINSAL hace constar que el importe del presente contrato será financiado mediante el cifrado presupuestario 2017-3200-3-01-03-21-1-54317 por el monto de UN MIL QUINIENTOS DOCE 00/100 DOLARES de los Estados Unidos de América (US \$1,512.00) del Fondo General UP/LT 01-03 GESTIÓN TÉCNICO NORMATIVA.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DE LOS ARRENDANTES.

Los arrendantes se someten 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 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 los arrendantes, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por los arrendantes.

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, los derechos de los arrendantes y éstos quedan obligados a mencionar esta circunstancia en los



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 024/2017
casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. del inmueble motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño el inmueble, el pago del canón 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 de los propietarios, quienes 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 024/2017
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 los **ARRENDANTES**: En Cantón Guachipilín, Caserío Los Jiménez, Jurisdicción de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán.

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



[Firma]
Sra. Maira María Vega Figueroa
Directora Regional de Salud Occidental

Sr. Juan Antonio Martínez Ramírez
Arrendante Usufructuario

Sra. Maira Iveth Ordóñez Saget
Representante legal de los menores

