



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 028/2017

### MINISTERIO DE SALUD

Nosotros, **DORA MARIA VEGA FIGUEROA**, de cincuenta y un años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio 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 el señor **TRINIDAD SALVADOR CACERES FLORES**, de sesenta y nueve años de edad, Electricista, del domicilio de Texistepeque, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número

de Identificación Tributaria número cero doscientos trece guión cero diez mil seiscientos cuarenta y siete guión cero cero uno- siete, actuando en mi calidad de apoderado especial administrativo de los señores **GONZALO ISRAEL LOPEZ GUERRA** y **EVA ROSARIO RAMIREZ DE LOPEZ**, de sesenta y siete y cincuenta y cuatro años de edad, respectivamente, el primero empleado y la segunda doméstica, ambos del domicilio de Hathorne, Estado de California, Estados Unidos de América, con Documentos Únicos de Identidad números en su orden:

con números de Identificación Tributaria en su orden: cero doscientos trece guión doscientos cuarenta mil setecientos cuarenta y nueve guión ciento uno guión ocho; y cero doscientos trece guión cero ochenta mil setecientos sesenta y dos guión ciento dos guión nueve, tal como se comprueba con el testimonio de escritura pública de poder especial otorgado a mi favor en la ciudad de Los Angeles, Estado de California, Estados Unidos de América, a las trece horas del día dieciséis de julio del año dos mil dieciséis ante la notario Catalina Emperatriz Alvarenga Ramírez, en virtud del cual se me faculta especialmente para otorgar el presente contrato, y



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 028/2017

quienes son propietarios del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominarán los "ARRENDANTES" convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

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

Los ARRENDANTES otorgan al "MINSAL" en arrendamiento un solar y una casa de tejas paredes de adobe, de naturaleza urbano, situado en el Barrio San Esteban, de la antes Villa hoy ciudad de Texistepeque, Departamento de Santa Ana, inscrito bajo el número OCHO del Libro DOS MIL TRESCIENTOS SIETE del Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Occidente del Departamento de Santa Ana, con una extensión superficial de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, para que en el mismo funcione la **UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR "TEXISTEPEQUE"**, Texistepeque Santa Ana, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble se encuentra construida una casa paredes de adobe y techo de tejas 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 **día 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



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 028/2017

plazo faltante, quien deberá dar aviso, por lo menos 30 días de anticipación para su desocupación.

### **CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US.\$5,280.00)** que el MINSAL se obliga a pagar a los arrendantes en DOCE mensualidades de **CUATROCIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US.\$ 440.00)** a los arrendantes se les efectuará el descuento que por ley que 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 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. 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 del pago correspondiente.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 028/2017**

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

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 **CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES** de los Estados Unidos de América (US\$5,280.00) del Fondo General UP/LT 01-03 GENTIÓN TÉCNICO NORMATIVA.

**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 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 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, el derecho de los arrendantes y éstos

1



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 028/2017

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 éste, 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 podrán 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 especial el de la ciudad de San Salvador.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 028/2017**

**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 **ARRENDANTE**: En Barrio El Calvario, Cuarta Avenida Sur Casa N° 10 "A", de la ciudad de Texistepeque, Departamento de Santa Ana.

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.



*[Signature]*  
**Dra. Dora María Vega Figueroa**  
**Directora Regional de Salud Occidental**

*[Signature]*  
**Sr. Trinidad Salvador Cáceres Flores**  
**Apoderado Arrendantes**