



MINISTERIO DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VERSIÓN PÚBLICA

“Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ellos los datos personales de las personas naturales firmantes”. (Artículos 24 y 30 de la LAIP y artículo 6 del lineamiento No. 1 para la publicación de la información oficiosa).

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N.º 021/2019

Nosotras, **DORA MARIA VEGA FIGUEROA**, de cincuenta y tres 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 la señora **VICTORIA DE JESUS PEÑATE**, de setenta y tres años de edad,

, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número , con Tarjeta de Identificación Tributaria número

, actuando como apoderada general administrativo con cláusula especial de los señores **RICARDO ANTONIO PEÑATE y JULIO EDUARDO CORLETO PEÑATE**, de cincuenta y seis y cuarenta y un años de edad respectivamente, el primero Ingeniero Civil y del domicilio de Departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad Número



MINISTERIO DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

, con Tarjeta de Identificación Tributaria Número

;

tal como se comprueba con el testimonio de escritura pública de poder general administrativo con cláusula especial, otorgado a mi favor en la ciudad de , Departamento de Santa Ana, a las doce horas y treinta minutos del día cuatro de agosto del presente año ante los oficios de la notario Katerin Lourdes Corleto Flores, en el que se me faculta para otorgar el presente contrato; y el segundo comerciante y del domicilio de la ciudad de

, Estados Unidos de América, con

, expedido por el Consulado de El Salvador acreditado en la ciudad de Los Ángeles, Estado de California, Estados Unidos de América, con Tarjeta de Identificación Tributaria

tal como se comprueba con el testimonio de escritura pública de poder general administrativo con cláusula especial, otorgado a mi favor en la ciudad de Los Angeles, Estado de California, Estados Unidos de América, a las catorce horas y treinta minutos del día veintisiete de junio del presente año ante el notario Salvadoreño José Mario Salvador Espino Ochoa, en virtud del cual se me faculta para otorgar el presente contrato; y como propietarios del inmueble y que en lo sucesivo del presente instrumento se denominarán los **“ARRENDANTES”** y en el carácter en que actuamos convenimos en celebrar el 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 urbana, situado en el Barrio Santa Cruz de la ciudad de



MINISTERIO DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, con las construcciones que contiene, de un área de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, pero según última medida es de CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS CUARENTA MILIMETROS CUADRADOS, inscrito a favor de los señores RICARDO ANTONIO PEÑATE y JULIO EDUARDO CORLETO PEÑATE, en un porcentaje del cincuenta por ciento para cada uno bajo la Matrícula número DOS CERO UNO CERO CUATRO DOS SIETE CINCO GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO CERO en el Asiento CUATRO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana, para que en dicho inmueble funcione la **UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BÁSICA URBANO DE CHALCHUAPA, SANTA ANA**, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble actualmente existe construcciones de sistema mixto, 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 diecinueve.**

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 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.



MINISTERIO DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 cada una de **CUATROCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$440.00)**, 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 diecinueve 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 mediante el cifrado presupuestario **2019-3200-3-02-01-21-1-54317** 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 0201.



MINISTERIO DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 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



MINISTERIO DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 especial el de la ciudad de San Salvador.

CLÁUSULA DÉCIMA: NOTIFICACIONES

Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto



MINISTERIO DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual contenido y valor que constan de cuatro folios útiles cada uno, en la ciudad de Santa Ana, a los quince días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

Dra. Dora María Vega Figueroa
Directora Regional de Salud Occidental

Sra. Victoria de Jesús Peñate
Apoderada

Nota : El documento original de este Contrato de Arrendamiento firmado y sellado por las partes, se encuentra archivado en la Dirección Regional de Salud de Occidente.