

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2020

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).

Nosotros, **KEVIN JEFF MORAN GARCÍA**, de cuarenta años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de _____, Departamento de Sonsonate, con documento Único de Identidad número _____, en mi calidad de Director Regional de Salud Occidental y por delegación de la señora Ministra de Salud Doctora Ana del Carmen Orellana Bendek, según Acuerdo Número Un Mil Ciento Setenta y Tres de fecha veintidós de octubre del año dos mil diecinueve, en virtud del cual se autoriza a los Directores Regionales de Salud para firmar los contratos de de arrendamiento; 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 **ANA ESPERANZA PINEDA DE MARROQUIN**, de ochenta años de edad, de oficios del hogar, del domicilio de Izalco, Departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número _____ con Tarjeta de Identificación Tributaria número _____, como propietario del inmueble; y que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré la **ARRENDANTE”** convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

LA ARRENDANTE otorga al “MINSAL” en arrendamiento un inmueble de naturaleza Urbana situado en el Barrio la Otra Banda de la Ciudad de Izalco, Departamento de Sonsonate, de las medidas y linderos siguientes AL NORTE: Nueve metros veinte centímetros, calle de _____ por medio, con predios de Ramón Vargas y Tomasa viuda de _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2020

VERSIÓN PÚBLICA

Elías; AL SUR: Diez metros con porción vendida a María Irma Gutiérrez, conocida por Vilma del Carmen Gutiérrez, AL ORIENTE: Treinta y tres metros con el de Silverio Serrano, y al PONIENTE: Treinta y tres metros con el de María Solano; inscrito bajo la Matrícula número e

del Registro de la la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del Departamento de Sonsonate, para que en el mismo funcione el **HOGAR DE ESPERA MATERNA DE IZALCO, SONSONATE**, como establecimiento del Ministerio de Salud. En dicho inmueble se encuentra construida una casa, de sistema mixto, consta de cuatro cuartos, un corredor, techo de teja y duralita y cuenta con sus servicios básicos de agua potable y energía eléctrica.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de once meses a partir del **uno de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte.**

Si el MINSAL tuviese 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. 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 con 30 días de anticipación a su desocupación.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$**) que el MINSAL se obliga a pagar a la arrendante en **ONCE** cuotas mensuales de **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$**) A la arrendante se le efectuará el descuento que por ley le corresponda del diez por ciento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2020

VERSIÓN PÚBLICA

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 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 veinte 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 2020-3200-3-02-01-21-1-54317 por el monto de

DÓLARES de los Estados Unidos de América (US \$)

del Fondo General UP/LT 02-01

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DE LA ARRENDANTE.

La arrendante se somete 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. La arrendante se obliga en caso de ser procedente hacer las reparaciones que sean necesarias en el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2020

VERSIÓN PÚBLICA

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 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 ya sea gratuito, u oneroso, el derecho del arrendante y éste queda obligado a mencionar esta circunstancia en los caso 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 la 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2020

VERSIÓN PÚBLICA

modificación a la estructura del referido inmueble solo podrá efectuarse con el previo consentimiento de la 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.

CLÁUSULA NOVENA: LEGISLACIÓN 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, señalamos 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: _____, San Salvador, y el **ARRENDANTE**: _____, Departamento de Sonsonate.

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 febrero de dos mil veinte.

Dr. Kevin Jeff Morán García
Director Regional de Salud Occidental

Sra. Ana Esperanza Pineda de Marroquín
Arrendante

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.