



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 010/2020
VERSION PUBLICA

“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 MORÁN GARCÍA** de cuarenta años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de _____, Departamento de Sonsonate, con documento Único de Identidad número _____, en su 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 Sesenta 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 que firmen los contratos 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 el señor **JOSE ANTONIO RIVAS COLOCHO**, de cincuenta años de edad, Bachiller en Comercio y Administración, del domicilio de _____, Departamento de Ahuachapán con Documento Único de Identidad número _____, con Tarjeta de Identificación Tributaria número _____, como propietario del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré el **“ARRENDANTE”** convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

El ARRENDANTE otorga al “MINSAL” en arrendamiento una porción de terreno de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, midiendo siete metros de frente por catorce de fondo y que es parte de un inmueble de naturaleza urbana, situado en el

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 010/2020

VERSION PUBLICA

Barrio la Vega, hoy Ciudad de Concepción de Ataco, Jurisdicción de Ataco, Departamento de Ahuachapán, inscrito bajo la matrícula número en el Asiento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán; con una extensión superficial de TRESCIENTOS OCHO METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, para que en el mismo funcione la **UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BÁSICA “EL TRIUNFO”, ATACO, AHUACHAPÁN**, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En la porción de terreno arrendada se encuentra construida una casa paredes de ladrillo, techo de duralita, una sala, con cielo falso, dos cuartos, un baño y un área para cocina, garaje, 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 veinte.**

Si el MINSAL tuviere 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.

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.

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 al arrendante en **DOCE mensualidades**, cada una de **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$)**. Al arrendante se le efectuará el descuento que por ley que le corresponda del diez por ciento del Impuesto

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 010/2020

VERSION PUBLICA

obliga 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 que se realizan en el 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 el arrendante.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera, por un título gratuito u oneroso, el derecho del 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 010/2020

VERSION PUBLICA

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio de este, sin obligación del 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 modificación a la estructura del referido inmueble solo podrán efectuarse con el previo consentimiento por escrito 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.

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 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 el **ARRENDANTE**: En 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 febrero de dos mil veinte.



MINISTERIO
DE SALUD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 010/2020
VERSION PUBLICA

Dr. Kevin Jeff Morán García
Director Regional de Salud Occidental

Sr. José Antonio Rivas Colocho
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.