

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012/2020

### 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; 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 RAMIRO RIVAS GRANDE**, de cuarenta y seis años de edad, agricultor en pequeño, del domicilio de \_\_\_\_\_ Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad Número \_\_\_\_\_; con Tarjeta de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, 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 entrega al “MINSAL” en arrendamiento un inmueble de naturaleza rústico, situado en Jurisdicción de Ahuachapán, Departamento de Ahuachapán, que formó parte de la Hacienda El Tempisque, de una extensión superficial de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS, inscrito bajo la Matrícula Número \_\_\_\_\_ en el asiento \_\_\_\_\_ 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**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012/2020

### VERSION PUBLICA

**SALUD FAMILIAR BASICA “SANTA CRUZ LAS CHINAMAS”**, Las Chinamas, Ahuachapán, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble actualmente se encuentra construida una casa de ladrillo de block y techo de lámina Zinalum con puertas y balcones de hierro, con cinco cuartos, sala de espera y zona de parqueo para vehículos y los 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  
**DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$** ). Al  
arrendante se le efectuará el descuento que por ley que le 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.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012/2020**

**VERSION PUBLICA**

**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**

**DOLARES de los Estados Unidos de América (US**  
**\$** ) del Fondo General UP/LT 02-01.

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

**DEL ARRENDANTE.**

El arrendante se someterá 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. El arrendante se 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 realizar en el inmueble.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012/2020**  
**VERSION PUBLICA**

**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.

**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 podrá efectuarse con el previo

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012/2020

### VERSION PUBLICA

consentimiento 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 diez días del mes de febrero de dos mil veinte.

Dr. Kevin Jeff Morán García  
Director Regional de Salud Occidental

Sr. José Ramiro Rivas Grande  
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.**