



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 08/2017

NOSOTROS, MARIA ARGELIA DUBON ABREGO,; Actuando en nombre y representación del Gobierno, en mi calidad de Directora de la Región de Salud Central, nombrada en dicho cargo según el Acuerdo Ministerial número ciento setenta y cuatro de fecha treinta de junio del año dos mil catorce, suscrito por la Señora Ministra de Salud, Doctora Elvia Violeta Menjívar Escalante y con fundamento en el Decreto Legislativo Número quinientos veintitrés publicado en el diario Oficial Número doscientos veinticinco Tomo cuatrocientos uno de fecha dos de septiembre del año dos mil trece, así como el Acuerdo Ministerial Número 442 (BIS) de fecha veintiocho de Julio del año dos mil catorce. El Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud. de conformidad a lo establecido en el Artículo 18, inciso 2º y 6º de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). Avalada por la Ministra de Salud para la firma de las ordenes de compra o contratos derivados de la ejecución total de los procesos de Libre Gestión de las Obras, Bienes y Servicios que sean requeridos en la Región de Salud Central. Lo cual me faculta para suscribir y firmar contratos como el presenta. Por lo que en lo sucesivo del presente documento y para los efectos de este Contrato me denominare **“EI MINSAL O LA DIRECCION REGIONAL”**, por una parte y por la otra: **EDUARDO LEIVA ARDÓN,** actuando en calidad de Propietario del inmueble ubicado en Cantón Aguacayo, lote número veinticuatro, jurisdicción de Teotepeque, Departamento de La Libertad; quien 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 **MINISTERIO DE SALUD** en calidad de arrendamiento un inmueble de naturaleza rural, compuesto de **UNA** porción, inscrito bajo la matrícula número 30226572-00000, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del Departamento de La Libertad, con una extensión superficial de **CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS**, ubicado en el **CANTÓN AGUACAYO, LOTE NÚMERO VEINTICUATRO, JURISDICCIÓN DE TEOTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**, donde estará ubicada la UCSF, del Cantón Aguacayo, Jurisdicción de Teotepeque, Departamento de La Libertad.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **DOCE MESES**, contados a partir del día **uno de Enero del año dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete**. Si el arrendatario tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviara nota al **ARRENDANTE** con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. Queda claramente 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.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total de este contrato es de **DOS MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$2,400.00)**, el cual incluye el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que la **DIRECCION REGIONAL** se obliga a pagar al arrendante en DOCE, cuotas mensuales, por un monto de **DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$200.00)**, cada una. Al arrendante se le efectuará el descuento de ley que le fuere aplicable.

El pago por el servicio de Agua Potable, Energía Eléctrica, Teléfono y Tasas Municipales, serán canceladas por el arrendatario. Los impuestos municipales serán cancelados por el arrendante.

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 correspondiente **Recibo en original**, con todos los requisitos formales a nombre de la **Región de Salud Central, Ministerio de Salud** que deberá presentarse en los tres días hábiles siguientes del mes finalizado del arrendamiento, en el Departamento Financiero de la Región de Salud Central ubicada en **Final Calle San Salvador, Col. Quezaltepec, Santa Tecla** en tres (3) ejemplares de la siguiente forma: un (01) ejemplar de fotocopia para la UACI del MINSAL; uno (01) para el Departamento de financiero de la Dirección Regional de Salud Central y otro (01) ejemplar para el Departamento de Abastecimiento de la Dirección Regional de Salud Central del MINSAL.

CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.

EL MINISTERIO DE SALUD, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el **FONDO GENERAL**, mediante cifrado presupuestario: 2017-3200-3-01-03-21-1-54317, por un monto de **DOS MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$2,400.00)**, el cual queda automáticamente incorporado, así como todos los cifrados que la Unidad Financiera Institucional siga estableciendo para este efecto; en el entendido que si finalizado el Ejercicio Fiscal no se logra liquidar el contrato con dicho Cifrado Presupuestario, el **MINISTERIO** a través de su Unidad Financiera Institucional podrá incorporarle el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DEL ARRENDANTE.

El arrendante se someterá en el cumplimiento del presente Contrato, a las disposiciones legales del país, aplicable al presente arrendamiento, renunciando a entablar reclamos por cualquier otra vía que no sea la que tales cláusulas especifican. El arrendante se obliga a 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 de la oficina que ocupe el inmueble.

ARRENDATARIO.

Pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo a los tramites 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, los cuales deberán ser cubiertos por esta.

CLÁUSULA SEPTIMA: OTRAS CONDICIONES.

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera por un titulo lucrativo u oneroso, el derecho de los arrendantes y estos quedan obligados a mencionar esta circunstancia en los casos de ventas, permuta, donación, traspaso, etc. Del inmueble motivo del arrendamiento. Al cambiar de dueño el inmueble, el pago del canón 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.

Queda claramente entendido que si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes de que finalice el plazo del presente contrato, se dará por terminado el mismo a la fecha de desocupación sin costo adicional ni responsabilidad para el arrendamiento.

El MINISTERIO DE SALUD, por medio de la REGION DE SALUD CENTRAL, queda obligado a ejercer estricta vigilancia sobre el cumplimiento de este instrumento y estar obligada asimismo a dar aviso de las irregularidades que notara.

Se compromete el arrendatario a no almacenar armas, municiones, material inflamable 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 conteniendo propaganda de carácter político.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio del arrendante, sin obligación de reconocer gasto alguno por estas mejoras, siendo entendido que si estas fuesen de aquellas que pueden transportarse sin deterioro alguno, sin modificación en la estructura del referido inmueble, corresponderán al arrendatario. Cualquier modificación a la estructura del referido inmueble como instalaciones de aparatos de aire acondicionado y otros similares, solo podrán efectuarse con el previo consentimiento del propietario, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.



arrendatario. Cualquier modificación a la estructura del referido inmueble como instalaciones de aparatos de aire acondicionado y otros similares, solo podrán efectuarse con el previo consentimiento del propietario, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

El MINISTERIO, delegará a la Licenciada Ángela Rubidía Lara, Coordinadora del Departamento de Conservación y Mantenimiento de la Región de Salud Central, la función de administrar el presente contrato quien actuará en representación del Ministerio de Salud en la ejecución del contrato, siendo responsable por cualquier omisión, o negligencia en el cumplimiento de sus funciones, verificando que se realice en los términos establecidos en el contrato.

Dicho Administrador determinara el procedimiento y designara el técnico o técnicos idóneos para el cumplimiento de dicha función.


El Administrador del contrato debe velar porque se cumpla en lo pertinente lo establecido en el numeral 7 del **instructivo No. 02/2009** referente a "normas para el seguimiento de los contratos"

CLÁUSULA DECIMA: JURISDICCION Y 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 a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, señalamos como domicilio especial esta ciudad.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: 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 indican: **EL ARRENDATARIO** en Final Calle San Salvador, Col. Quezaltepec, Santa Tecla, y **EL ARRENDAnte**, en Séptima Calle Poniente numero treinta y cuatro de la Colonia Santa Emilia, Barrio El Guayabal, jurisdicción de **QUEZALTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**, En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en dos originales y que consta de dos folios útiles, en la ciudad de San Tecla, a las quince horas con diez minutos del día veintiséis de enero del año dos mil Diecisiete.

F. 
DRA. MARIA AREGELIA DUBON ABREGO
DIRECTORA REGIONAL DE SALUD CENTRAL



F. 
EDUARDO LEIVA ARDÓN
ARRENDANTE