



MINISTERIO  
DE SALUD

MINISTERIO DE SALUD  
República de El Salvador, C. A.

## DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD CENTRAL

### 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 ello los datos personales de las personas naturales firmantes”. (Artículos 24 y 30 de la LAIP y artículo 12 del lineamiento No. 1 para la publicación de la información oficiosa).

“También se ha incorporado al documento la página escaneada con las firmas y sellos de las personas naturales firmantes para la legalidad del documento”

  
Director Región de Salud Central.

| **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 06-2024**

**NOSOTROS: DANIEL OSMIN SORIANO POCASANGRE**,....., dependencia del Ministerio de Salud, lo cual compruebo con la documentación siguiente:

a) Acuerdo Ministerial de mi Nombramiento Número un mil quinientos ochenta y dos de fecha tres de mayo del año dos mil veintiuno, suscrito por el Señor Ministro de Salud, Doctor Francisco José Alabi Montoya y con fundamento en el Decreto Legislativo Número ochocientos seis, publicado en el Diario Oficial Número doscientos cincuenta y siete tomo cuatrocientos veintinueve de fecha treinta de diciembre del año dos mil veinte;

b) Decreto número setecientos setenta y cinco, mediante el cual se creo la Ley del Sistema Básico de Salud Integral, publicado en el Diario Oficial número ciento sesenta y uno, tomo trescientos sesenta y ocho, del uno de Septiembre de dos mil cinco, en dicha Ley se crean las Direcciones Regionales, como una estructura del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud.

c) Además con fundamento en los Decretos Legislativos Números novecientos once y novecientos doce de la Ley de Presupuesto y Ley de Salarios, correspondiente al ejercicio fiscal 2024, publicados en el diario Oficial Número 242, Tomo número 441 de fecha veintisiete de diciembre del dos mil veintitrés, Artículo noventa y cinco numeral doce inciso octavo de las Disposiciones Generales del Presupuesto, Acuerdo Ministerial Número 1173 de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve. Donde delega al Director Regional para suscribir contratos como el presente y cómo responsables de tramitar los procesos correspondientes para el arrendamiento de inmuebles a favor de las Regiones de Salud en las que se encuentren asignados, autorizándolos para firmar los contratos de arrendamiento respectivos, así como prórrogas de conformidad a la normativa técnica vigente. Lo cual me faculta para suscribir y firmar contratos como el presente. Por lo que en lo sucesivo del presente documento y para los efectos pertinentes de este Contrato me denominare **“EL MINSAL O LA REGIÓN DE SALUD CENTRAL”**, por una parte y por la otra el señor **JOSÉ NELSON MENJÍVAR GUARDADO**, .....; quien actúa en calidad de Apoderado Especial del señor José Salvador Menjívar Guardado, personería que es legítima y suficiente y que compruebo con Testimonio de Escritura Matriz de Poder Especial otorgado en a ciudad de Misión, Columbia, Británica, Canadá, a las once horas del día trece de noviembre de dos mil veintitrés, otorgado por el señor José Salvador Menjívar Guardado, en su calidad de propietario del inmueble que adelante se describirá, a mi favor, en el cual me faculta para que en su nombre y representación pueda arrendar,

establecer canon de arrendamiento y además el respectivo contrato un inmueble de naturaleza urbana, que contiene una casa situada en décima Avenida Sur, casa número treinta y ocho, Barrio El Guayabal, Quezaltepeque, departamento de La Libertad; con el cual se comprueba que estoy facultado para otorgar actos como el presente; quién en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré “EL ARRENDANTE”, por lo que CONVENIMOS en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

**EL ARRENDANTE**, otorga a la Región de Salud Central, en calidad de arrendamiento un inmueble de naturaleza urbana, y casa que contiene, situado en el Barrio El Guayabal de la ciudad de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS, inscrito a favor del señor José Salvador Menjívar Guardado, a la Matricula 30068457 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, donde estarán ubicadas la Unidad de Salud de Santa Emilia, municipio de Quezaltepeque, 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 veinticuatro hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil veinticuatro**. 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. Dicha prórroga siempre deberá formalizarse a través de elaboración de un nuevo contrato. 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, debiendo la misma cancelar todos los pagos pendientes y que sean responsabilidad de conformidad a las cláusulas del presente contrato dentro de los cuales se encuentran pago de servicio de agua potable, energía eléctrica, telefonía y cánones de arrendamiento pendientes de mes vencido.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total de este contrato es de **CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$4,524.00)**, el cual incluye el pago

del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que **EL MINISTERIO**, se obliga a pagar al arrendante en DOCE cuotas mensuales, por un monto de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$377.00)** cada una. De lo cual se retendrá el uno por ciento en concepto de impuesto al valor agregado IVA.

El pago por el servicio de Agua Potable, Energía Eléctrica, Teléfono y Tasas Municipales, serán canceladas por la arrendataria.

**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, en el Departamento Financiero de la Región de Salud Central ubicada en Final Calle San Salvador, Colonia Quezaltepec, Santa Tecla, departamento de La Libertad, en dos ejemplares de la siguiente forma: un (1) ejemplar para el Departamento Financiero y un (1) ejemplar para el Administrador del Contrato. El Pago se hará efectivo a través de la modalidad de abono a cuenta, para lo cual el arrendante deberá proporcionar declaración jurada en formulario proporcionado por la Región de Salud Central, así como de la Cuenta Bancaria de cualquier banco legalmente establecido en el país, donde conste el nombre y número de cuenta bancaria donde el arrendante autoriza para que se le depositen los pagos mensuales.

**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: 2024-3200-3-06-01-21-1-54317, por un monto de **CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$4,524.00)**, 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. Además 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 SÉPTIMA: MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE Y SUS INSTALACIONES**

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 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.

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 REGIÓN 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. CESIÓN DE DERECHO**

En caso que el inmueble pase a ser propiedad de otra persona, el arrendante deberá dar aviso al arrendatario, en un plazo de quince días hábiles después de iniciado el proceso para el respectivo traspaso a favor del nuevo propietario a efecto de elaborar un nuevo contrato, en virtud que el contrato de arrendamiento que se encuentra a favor del arrendante quedaría sin efecto.

### **CLÁUSULA DÉCIMA. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.**

El **MINISTERIO**, delegará al Ingeniero **Jorge Alberto Saravia Urbina, Coordinador del Área 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 DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para los efectos legales de este contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador y señalamos como domicilio especial esta ciudad.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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: **LA ARRENDATARIA en Final Calle**

Final Calle San Salvador, Col. Quezaltepec, Santa Tecla.  
Tel: 2511-8200, Tele-Fax 2228-0529.

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 DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

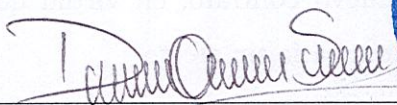
Para los efectos legales de este contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador y señalamos como domicilio especial esta ciudad.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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: **LA ARRENDATARIA en Final Calle San Salvador, Colonia Quezaltepec, Santa Tecla, o al correo electrónico [daniel.soriano@salud.gob.sv](mailto:daniel.soriano@salud.gob.sv), [jorge.saravia@salud.gob.sv](mailto:jorge.saravia@salud.gob.sv) y EL ARRENDANTE, final 7<sup>a</sup> Calle poniente, -62, colonia Valenzuela, Quezaltepeque, departamento de La Libertad o al correo electrónico: [nmejiva@gmail.com](mailto:nmejiva@gmail.com)**

En fe de lo cual firmamos el presente contrato, **que consta en dos originales**, en la ciudad de San Tecla, a los veintiséis días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.


F



DR. DANIEL OSMÍN SORIANO POCASANGRE  
DIRECTOR REGIÓN DE SALUD CENTRAL



F



JOSÉ NELSON MENJIVAR GUARDADO  
ARRENDANTE