

Nosotros: **MARIA ISABEL RODRIGUEZ**, mayor de edad, Medico Cirujano, de este domicilio, portadora de mi Documento Único de Identidad número c [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], actuando en nombre y representación del Gobierno de El Salvador, en mi calidad de Ministra de Salud, nombrada en dicho cargo según el Acuerdo Ejecutivo No. 1 de fecha uno de junio de dos mil nueve, publicado en el Diario Oficial No.99, Tomo No. 383 de esa misma fecha, que en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato me denominaré el Ministerio de Salud o simplemente "MINSAL" o el "ARRENDATARIO", con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - cero uno cero uno dos dos - cero cero tres - dos; por una parte y por la otra los señores **PAULINO ARCIDES PARRAS** conocido por **PAULINO ALCIDES PARRAS**, mayor de edad, comerciante, del domicilio de El Rosario, Departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número: c [REDACTED] [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria c [REDACTED] [REDACTED], y **MARIA DINA PEÑATE DE PARRAS** mayor de edad, Secretaria Comercial, del domicilio de El Rosario, Departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número: c [REDACTED] de Identificación Tributaria: [REDACTED] [REDACTED], que en lo sucesivo del presente instrumento nos denominaremos los "ARRENDANTES" y en tal carácter convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

LOS ARRENDANTES otorgamos al " **MINSAL.**" el arrendamiento, el inmueble, ubicado en **SEXTA CALLE ORIENTE NÚMERO CUARENTA Y CUATRO, JURISDICCION DE EL ROSARIO, EN EL DEPARTAMENTO DE LA PAZ,** que será utilizado por el MINSAL. para el funcionamiento del personal de Vectores (Malaria).

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato, es de doce (12) meses contados a partir del **uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil once.** Si el **MINSAL** tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a los ARRENDANTES con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. Si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes de que finalice el plazo contractual se tendrá 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 del presente contrato es de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,800.00)** que el **MINSAL** se obliga a pagar a los arrendantes en doce mensualidades, cada una, por un monto de **CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$400.00),** por medio de la pagaduría Auxiliar de Bienes y Servicios del Ministerio de Salud. El monto total del presente contrato incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El pago por el servicio de Agua, Energía Eléctrica y teléfono serán cancelados por el arrendatario.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO.

La cancelación del servicio de Arrendamiento se hará en dólares de los Estados Unidos de América, contra la presentación de las correspondientes facturas o recibo con todos sus requisitos formales. Las facturas o recibos deberán presentarse a nombre del Ministerio de Salud, Dirección Regional de Salud Paracentral en dos (2) Ejemplares y una fotocopia al Departamento de Abastecimiento ubicado en San Vicente. Los **ARRENDANTES** deberán tomar en cuenta que el **MINSAL** ha sido designado como agente de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) por lo que se aplicará la retención del uno por ciento (1%) de dicho impuesto.

CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.

El **MINSAL** hace constar que para cubrir el Importe del presente contrato de Arrendamiento, la Secretaria de Estado ha asignado el Cifrado Presupuestario 2011-3200-3-02-14-21-1-54317 el cual automáticamente queda incorporado al presente contrato, así como también todos los que se vayan constituyéndose entendido que si vencido el ejercicio fiscal y no se logra liquidar el contrato con dichos fondos el **MINSAL** podrá incorporarle el que corresponda al nuevo ejercicio fiscal vigente.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES ARRENDANTES.

Los **ARRENDANTES** se someterán al 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 tales cláusulas especifican. Los **ARRENDANTES** se obligan 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 labores ordinarias de la oficina que

ocupe el inmueble. Queda entendido que los impuestos municipales sobre el inmueble serán cancelados por los **ARRENDANTES**. El **MINSAL** pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato respectivo, previo los trámites legales.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera, por un título lucrativo y oneroso, el derecho de los arrendantes 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 cánon 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. Si los **ARRENDANTES** no diesen cumplimiento a lo que establece la cláusula SEXTA, "OBLIGACIONES DE LAS PARTES" "EL ARRENDATARIO." se reserva el derecho de hacer tales reparaciones por su cuenta y de deducir el valor de las mismas de los cánones del arrendamiento o desocupar el inmueble, haciendo responsable a los arrendantes por los perjuicios de cualquier naturaleza que ésta medida pudiera ocasionar al Estado. Las reparaciones que el **MINSAL** haga por su cuenta no podrán exceder en ningún caso, de lo que se deba a los arrendantes por el alquiler del inmueble. El Presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado sin responsabilidad para las partes, por MUTUO CONSENTIMIENTO. Queda claramente entendido que si hubiera 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 **MINSAL**. 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 contentivo de propaganda de carácter político.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda Mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio de los **ARRENDANTES**, sin obligación de sus partes 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 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 de los **ARRENDANTES**, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicio e instalaciones.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRACION DEL CONTRATO:

El **MINSAL**, nombra mediante Acuerdo Institucional Número 021, de fecha 11 de abril de 2011, a la Administradora del Contrato, cuyo nombre se encuentra establecido en el anexo 1 del presente contrato. La Administradora nombrada en dicho acuerdo tendrá las facultades que le señala el numeral 7 del Instructivo UNAC N° 02/2009, "Normas para el seguimiento de los Contratos".

CLÁUSULA DECIMA: VIGENCIA

La vigencia de este Contrato será a partir del día en que a los **ARRENDANTES**, se les entregue su ejemplar debidamente legalizado y finalizará hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 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: El **MINSAL**, a través de la Dirección Regional de Salud Paracentral, ubicado en 2° Avenida Sur y 6ta. Calle Oriente, Barrio San Francisco, San Vicente, y Los **ARRENDANTES**, en final sexta calle oriente y carretera Litoral, kilómetro 38, N° 44 barrio el Ángel, Rosario de la Paz, Departamento de la Paz. En fe de lo cual, firmamos el presente contrato en dos (2) ejemplares de igual valor y contenido, uno de los cuales queda en poder de los **ARRENDANTES** y el otro pertenece al **MINSAL**. En la ciudad de San Salvador, a los once días del mes de abril de dos mil once.




MARIA ISABEL RODRIGUEZ
MINISTRA.



SR. PAULINO ARCIDES PARRAS
ARRENDANTE



SRA. MARIA DINA PENATE DE PARRAS
ARRENDANTE

SA