

Nosotros, ANA SUSANA CALDERÓN DÍAZ, mayor de edad, Doctora en Medicina, de este domicilio y del de San Salvador, portadora del Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación de la Dirección Regional de Salud Paracentral, en mi carácter de Directora, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], como lo compruebo con la siguiente documentación: I) Acuerdo Ejecutivo número CERO CINCO, de fecha tres de enero de dos mil catorce, en donde consta mi nombramiento como Directora Regional de Salud, suscrito por la Doctora Elvia Violeta Menjivar Escalante, Viceministra de Servicios de Salud; y II) Acuerdo Ministerial número CIENTO SESENTA (BIS), de fecha cuatro de febrero de dos mil trece, suscrito por la Doctora María Isabel Rodríguez, Ministra de Salud, en el cual, me concede facultades para firmar Instrumentos como el presente, y que para los efectos de este Contrato me denominaré **LA REGIÓN** y **MARÍA MELANY ROQUE DE CRUZ**, mayor de edad, Secretaria Comercial, del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, portadora del Documento Único de Identidad número: [REDACTED] [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "LA ARRENDANTE", y en tal carácter convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

LA ARRENDANTE otorga a la " REGIÓN " el arrendamiento de un local conformado por tres inmuebles que forman un solo cuerpo, para el funcionamiento del Almacén Regional de Insumos médicos y suministros generales de la Región Paracentral, ubicado en **TERCERA CALLE ORIENTE NÚMERO SIETE Y AVENIDA JOSÉ MARÍA CORNEJO N° 6,**

ESTE DOCUMENTO FUE  
DISTRIBUIDO EL DÍA  
14 MAR 2014

**SAN VICENTE**, Departamento de San Vicente, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, bajo las matrículas números 70027646-00000; 70038307-00000 y 70007527-00000.


**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 catorce**. Si la **REGIÓN** tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a **LA ARRENDANTE** antes de 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 tendrá por terminado el contrato a la fecha de la desocupación, sin costo ni responsabilidad para la Arrendataria.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15,594.00)**, que la **REGIÓN** se obliga a pagar a la Arrendante en doce mensualidades, cada una por un monto de **MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,299.50)**, 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). Por lo que se aplicará la retención del uno por ciento (1.00%) de dicho impuesto. El pago por el servicio de Energía Eléctrica, Teléfono y agua serán cancelados por la Arrendataria.

**CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO, TRÁMITE Y PLAZO.**

La cancelación del presente contrato se efectuará con abono a la cuenta Corriente número:  emitida por el Banco Agrícola, a nombre de **MARÍA MELANY ROQUE DE CRUZ**, por la Pagaduría Auxiliar de Bienes y Servicios del **MINSAL**, en Dólares de los Estados Unidos de América en un plazo de sesenta (60) días calendarios, posterior a que **LA ARRENDANTE** presente

factura duplicado cliente a nombre del Ministerio de Salud; Dirección Regional de Salud Paracentral, detallando en la facturación Número de Contrato, precio mensual y mes a que corresponde, debidamente firmada y sellada que es conforme por la Administradora del Contrato, en el Departamento de Abastecimientos Regional y posteriormente en el Departamento Financiero, para el trámite de quedan respectivo. **LA ARRENDANTE** deberá tomar en cuenta que, por Resolución número 12301-NEX-2045-2007, pronunciada por la Dirección General de Impuestos Internos, el día cuatro de diciembre de dos mil siete, la **REGIÓN** ha sido designada 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 (1.00%) en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario, dicha retención deberá detallarse en la factura respectiva.

**CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.**

La **REGIÓN** hace constar que para cubrir el Importe del presente contrato de Arrendamiento, la Secretaría de Estado ha asignado el Cifrado Presupuestario 2014-3200-3-02-09-21-1-54317, el cual automáticamente queda incorporado al presente contrato, así como también todos los que se vayan constituyendo entendiéndose que si vencido el ejercicio fiscal y no se logra liquidar el contrato con dichos fondos la **REGIÓN** podrá incorporarle el que corresponda al nuevo ejercicio fiscal vigente.

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**LA ARRENDANTE** se someterá 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. **LA ARRENDANTE** se obliga a hacer las reparaciones que sean necesarias en el menor tiempo posible a fin 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 **LA ARRENDANTE**. **LA ARRENDATARIA** pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato respectivo, previo los trámites legales.

167

24

### 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 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. Si **LA ARRENDANTE** no diese cumplimiento a lo que establece la cláusula SEXTA, "OBLIGACIONES DE LAS PARTES" "**LA ARRENDATARIA**" 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 la arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que ésta medida pudiera ocasionar al Estado. Las reparaciones que "**LA ARRENDATARIA**" haga por su cuenta no podrán exceder en ningún caso, de lo que se deba a **LA ARRENDANTE** por el alquiler del inmueble. El Presente contrato de arrendamiento podrá darse por terminado sin responsabilidad para las partes, por MUTUO CONSENTIMIENTO. Se compromete la arrendataria 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 de **LA ARRENDANTE**, sin obligación de su parte 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, corresponderá a la arrendataria. 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 **LA ARRENDANTE**, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

**CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:**

La Titular de la **REGIÓN**, nombrará mediante Acuerdo Institucional, al Administrador de Contrato, cuyo nombre se encuentra establecido en el anexo 1 del presente contrato. El Administrador nombrado en dicho acuerdo tendrá las responsabilidades que le señala el Art. 82 Bis, de la LACAP, en lo que fuera aplicable.

**CLÁUSULA DÉCIMA: PRÓRROGA DEL SERVICIO.**

El presente contrato podrá prorrogarse una sola vez; por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la Institución y que no hubiere una mejor opción. La Titular de la **REGIÓN** emitirá la resolución debidamente razonada y motivada para proceder a dicha prórroga.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA**

La vigencia de este Contrato será a partir del día uno de enero de dos mil catorce y finalizará hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LEGISLACIÓN 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, señalamos como domicilio especial el de esta ciudad.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 **REGIÓN**, ubicada en 2º Avenida Sur y 6ta. Calle Oriente N° 24, Barrio San Francisco, San Vicente, y **LA ARRENDANTE**, en Barrio San Francisco, Calle 1º de Julio N° 12, San Vicente, Departamento de San Vicente. En fe de lo cual, firmamos el presente contrato en dos (2)

ff

25

ejemplares de igual valor y contenido, uno de los cuales queda en poder de LA ARRENDANTE y el otro pertenece a la REGIÓN. En la Ciudad de San Vicente, a los trece días del mes de Marzo de dos mil catorce.



*AS*  
ANA SUSANA CALDERÓN DÍAZ  
DIRECTORA REGIONAL.

*Maria Melany Roque de Cruz*  
MARIA MELANY ROQUE DE CRUZ  
ARRENDANTE

67