

Adquisiciones y

Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), los cuales me conceden facultades para firmar Contratos como el presente, y que para los efectos de este Contrato me denominaré la Arrendataria, el Ministerio de Salud, o simplemente **MINSAL**, y **ANA ROSA LEONOR MIRANDA DE ARGUELLO**, de sesenta cinco años de edad, Ama de casa, de este domicilio, portadora del Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED], con Número de Identificación Tributaria

[REDACTED]

y **MARCO ANTONIO MOISES MIRANDA PINEDA**, de sesenta y cuatro años de edad, Licenciado en Administración de Empresas, de este domicilio, portador del Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributario [REDACTED]

[REDACTED] en carácter personal

y como Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial, de la señora **VILMA ELOISA MIRANDA DE MORALES**, de sesenta años de edad, Ama de casa, de este domicilio, portadora del Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] Número de Identificación

[REDACTED]

calidad que compruebo con el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día trece de octubre de dos mil nueve, ante los oficios del Notario Adolfo Maceda Campos, en el cual se plasma la facultad para otorgar instrumentos como el presente; y 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** otorgan al " **MINSAL** " el arrendamiento de un local, para el funcionamiento del Almacén de Repuestos, Materiales de construcción y equipos de la Región Paracentral, ubicado en **TERCERA CALLE ORIENTE NUMERO CINCO, SAN**

VICENTE, Departamento de San Vicente, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección del Centro, bajo la Matrícula número 70051370 - 00000.

CLÁUSULA 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 trece**. Si el **MINSAL** tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a los **ARRENDANTES** 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 el Arrendatario.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 10,848.00)** que el **MINSAL** se obliga a pagar a los Arrendantes en doce mensualidades, cada una por un monto de **NOVECIENTOS CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 904.00)**, 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). Por lo que se aplicará la retención del uno por ciento (1.00%) de dicho impuesto. El pago por el servicio de Energía Eléctrica y agua serán cancelados por la Arrendataria.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO, TRÁMITE Y PLAZO.

La cancelación se efectuará por la Pagaduría Auxiliar de Bienes y Servicios del **MINSAL**, ubicada en calle Arce N° 827, San Salvador, en Dólares de los Estados Unidos de América en un plazo de treinta a sesenta (30 a 60) días calendarios, posterior a que **LOS ARRENDANTES** presenten factura duplicado cliente a nombre del Ministerio de Salud; Dirección 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. **LOS ARRENDANTES** deberán 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, 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 (1.00%) 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.

El **MINSAL** hace constar que para cubrir el Importe del presente contrato de Arrendamiento, la Secretaría de Estado ha asignado el Cifrado Presupuestario 2013-3200-3-02-04-21-1-54317, 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 el **MINSAL** podrá incorporarle el que corresponda al nuevo ejercicio fiscal vigente.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

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 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**. **LA ARRENDATARIA** pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato respectivo, previo los trámites legales.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES

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 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 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 servicio e instalaciones.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

La Titular del Ministerio, 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 prórrogarse 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 del **MINSAL** 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 trece 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: El **MINSAL**, a través de la Dirección Regional de Salud Paracentral, ubicada en 2º Avenida Sur y 6ta. Calle Oriente N° 24, Barrio San Francisco, San Vicente, y **LA ARRENDANTE**, en Barrio El Santuario, 1ª Calle Oriente, N° 8, San Vicente, Departamento de San Vicente. 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 **LA ARRENDANTE** y el otro pertenece al **MINSAL**. En la Ciudad de San Salvador, a ocho días del mes de marzo de dos mil trece.



MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ VIUDA DE SUTTER
MINISTRA.

JÉSSICA VÁNESSA CÓRDOVA LEMUS
ARRENDANTE

37