

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [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 a la " REGIÓN " 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 NÚMERO: CINCO, SAN VICENTE**, Departamento de San Vicente, inscrito en el Registro de la Propiedad 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 catorce**. Si la REGIÓN 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 LA REGIÓN 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 **REGIÓN**. 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 del presente contrato se efectuará con abono a la cuenta de Ahorro número: [REDACTED] emitida por el Banco de América Central, a nombre de MARCO ANTONIO MOISÉS MIRANDA PINEDA, por la Pagaduría Auxiliar de Bienes y Servicios de la **REGIÓN**, ubicada 2ª Avenida Sur y 6ta. Calle Oriente N° 24, Barrio San Francisco, San Vicente, en Dólares de los Estados Unidos de América en un plazo de sesenta (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 Administrador 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, la **REGIÓN** 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.

La **REGIÓN** hace constar que para cubrir el Importe del presente contrato de Arrendamiento, la Secretaría de Estado ha asignado el Cifrado Presupuestario 2014-3200-3-02-04-21-1-54317, 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 la **REGIÓN** podrá incorporarle el que corresponda al nuevo ejercicio fiscal vigente.

167

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

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 **LOS ARRENDANTES** no diesen 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 los arrendantes 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 **LOS ARRENDANTES** 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

impreso o mimeografiado conteniendo 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 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 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 **LOS ARRENDANTES**, quienes podrán en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicio e instalaciones.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO:

La Titular de la **REGIÓN**, nombrará mediante Acuerdo Institucional, a la Administradora de Contrato, cuyo nombre se encuentra establecido en el anexo 1 del presente contrato. La Administradora nombrada 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: 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, 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 2° Avenida Sur y 6ta. Calle Oriente N° 24, Barrio San Francisco, San Vicente, y **LOS ARRENDANTES** en Tercera calle Oriente número cinco, 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 **LOS ARRENDANTES** y el otro pertenece a la **REGIÓN**. En la Ciudad de San Vicente, a veintisiete días del mes de enero de dos mil catorce.


ANA SUSANA CALDERÓN DÍAZ
DIRECTORA REGIONAL.


ANA ROSA LEONOR MIRANDA DE ARGUELLO
ARRENDANTE




MARCO ANTONIO MOISES MIRANDA PINEDA
ARRENDANTE