

Nosotros, **RENZO HUGO EDGARDO CASTILLO MARTÍNEZ**, de cuarenta y un años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de Apopa, Departamento de San Salvador, portador del Documento Único de Identidad número [REDACTED] nueve mil trescientos [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en nombre y representación de la Dirección Regional de Salud Paracentral, en mi carácter de Director, con Número de Identificación Tributaria [REDACTED], como lo compruebo con la siguiente documentación: I) Acuerdo Ejecutivo número CIENTO OCHENTA Y SIETE, de fecha treinta de junio de dos mil catorce, en donde consta mi nombramiento como Director Regional de Salud, suscrito por la Doctora Elvia Violeta Menjivar Escalante, Ministra de Salud; y II) Acuerdo Ministerial número CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS (BIS), de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce, suscrito por la Doctora Elvia Violeta Menjivar Escalante, 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 IMELDA DEL CARMEN REALEGEÑO ABARCA**, de cuarenta y un años de edad, Secretaria, del domicilio de San Esteban Catarina, Departamento de San Vicente, portadora del Documento Único de Identidad número [REDACTED] Identificación Tributaria [REDACTED] como Apoderada General Judicial y Administrativa de la señora **ANA MABEL REALEGEÑO ABARCA**, calidad que compruebo con el Testimonio de Escritura Pública de Poder General Judicial y Administrativo, otorgado en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día ocho de noviembre de dos mil seis, ante los oficios del Notario Marvin Abraham Salamanca Moreno; y 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 "**LA REGIÓN**" el Arrendamiento del local para

EL PRESENTE INSTRUMENTO FUE
ELABORADO EN
SAN SALVADOR
EL 08/11/2014
A LAS OCHO HORAS
DEL DÍA OCHO DE
NOVIEMBRE DE
DOS MIL SEIS
ANTE LOS OFICIOS
DEL NOTARIO
MARVIN ABRAHAM
SALAMANCA MORENO

funcionamiento del Equipo Comunitario de Salud Familiar San Jacinto La Burrera, inmueble que está ubicado en el cantón del mismo nombre, Municipio de San Esteban Catarina, Departamento de San Vicente, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, San Vicente, al número treinta y siete del Libro de Registro Ochenta y nueve del Departamento de San Vicente.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato, es de tres (3) meses, contados a partir del **uno de octubre 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 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 **SEISCIENTOS CUARENTA 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$640.50)** que **LA REGIÓN**, se obliga a pagar a la Arrendante en tres mensualidades, cada una por un monto de **DOSCIENTOS TRECE 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$213.50)**, por medio de la Tesorería Institucional 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 trece por ciento (13.00%) 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 Tesorería Institucional del **MINSAL**, ubicada en calle Arce N° 827, San Salvador, en dólares de los Estados Unidos de América en un plazo de sesenta (60) días calendarios, posterior a que **LA ARRENDANTE** presente recibo con todos sus requisitos formales o factura duplicado cliente a nombre del Ministerio de Salud, detallando el 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 Impuesto 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 trece por ciento (13.00%) en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario, dicha retención deberá detallarse en el recibo o factura respectivo.

CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.

LA REGION 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.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDANTE.

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, así mismo se compromete a dar mantenimiento periódicamente a las áreas verdes del inmueble y al término del contrato a entregarla en las condiciones en que fue recibido.

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 **LA ARRENDANTE** y ésta

queda obligada 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:

El Titular de la Región, nombrará mediante Acuerdo Institucional, 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. El Titular de **LA REGIÓN** emitirá la resolución debidamente razonada y motivada para proceder a dicha prórroga.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA.

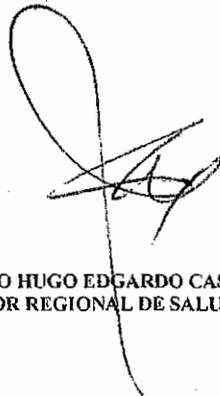
La vigencia de este Contrato será a partir del día uno de octubre de dos mil catorce y finalizará hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

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, Nº 24, Barrio San Francisco, San Vicente, y **LA ARRENDANTE**, en cantón San Jacinto La Burrera, jurisdicción de San Esteban Catarina, 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 a **LA REGIÓN**. En la Ciudad de San Vicente, a treinta días del mes de octubre de dos mil catorce.



DR. RENZO HUGO EDGARDO CASTILLO MARTÍNEZ
DIRECTOR REGIONAL DE SALUD PARACENTRAL



IMELDA DEL CARMEN REAL LEGÑO ABARCA
ARRENDANTE