



**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 **REGION** 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 el Arrendatario.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 8,136.00)** que la **REGIÓN** se obliga a pagar a la arrendante en doce mensualidades, cada una por un monto de **SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$678.00)**, 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, agua potable y telefonía serán cancelados por el arrendatario.

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

La cancelación del presente contrato, se efectuará con abono a la Cuenta de Ahorro número [REDACTED] emitida por el Banco Agrícola a nombre de **TELMA RUBENIA ACOSTA DE MELGAR**, por la Pagaduría Auxiliar de Bienes y Servicios del Ministerio de Salud, 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 Impuesto 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 el recibo o factura respectivo.

Tributario, dicha retención deberá detallarse en el recibo o factura respectivo.

**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 2014-3200-3-02-16-21-1-54317, 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 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 **LA ARRENDANTE**. **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 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 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 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 **LA ARRENDANTE**, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

**CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRACION 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: PRORROGA DEL SERVICIO.**

El presente contrato podrá prorrogarse una sola vez, por un periodo 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 **REGION** 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, señalan 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, Barrio San Francisco, San Vicente, y **LA ARRENDANTE**, en COLONIA CUCUMACAYAN 29 AVENIDA SUR N° 807, San Salvador, Departamento de San Salvador. 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 **REGION**. En la Ciudad de San Salvador, a tres días del mes de febrero de dos mil catorce.

  
**ANA SUSANA CALDERÓN DÍAZ**  
**DIRECTORA REGIONAL**



  
**TELMA RUBENIA ACOSTA DE MELGAR**  
**ARRENDANTE**