

**NOSOTROS: Por una parte: ROBERTO CARLOS RENDEROS PINEDA**, de cuarenta y cinco años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio del distrito de Guadalupe, Municipio de San Vicente Sur; Departamento de San Vicente, portador del Documento Único de Identidad Homologado número cero un millón ciento veintiséis mil ochocientos cuarenta y seis guion siete, actuando en nombre y representación del **MINISTERIO DE SALUD** en adelante “**MINSAL**” o “**EL ARRENDATARIO**” con Tarjeta de Identificación Tributaria número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, en mi carácter de Director y delegado para suscribir contratos de arrendamiento, lo que compruebo con: I) Acuerdo de Reorganización de personal número cero cero cinco, de fecha tres de enero de dos mil veinticuatro, en donde consta mi nombramiento como Director Regional de Salud, suscrito por la Doctora Patricia Guadalupe Medrano Umaña, Delegada de despacho del Ministerio de Salud; y II) Acuerdo Ministerial número QUINIENTOS SETENTA Y SIETE, de fecha veintiuno del mes de febrero de dos mil veintidós, suscrito por el Doctor Francisco José Alabí Montoya, Ministro de Salud Ad-honorem, 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 por otra parte, **JOSÉ ANTONIO NAVAS MARROQUIN**, de cincuenta y dos años de edad, Agricultor en Pequeño; del Distrito de San José Guayabal; Municipio de Cuscatlan Norte; Departamento de Cuscatlán, portador del Documento Único de Identidad homologado número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_; en carácter personal; y que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré el “**ARRENDANTE**”, y en tal carácter convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

#### **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

**EL ARRENDANTE** otorga en arrendamiento al **MINSAL**, un local para el funcionamiento del establecimiento de la **UNIDAD DE SALUD BÁSICA LA CRUZ GUAYABAL** del **SIBASI Cuscatlan**, ubicado en el S/N, Segundo Terreno Lote #S/N en Piedra Labrada San José Guayabal, Cuscatlan Norte, Departamento de Cuscatlán, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sexta Sección del Centro, bajo la Matrícula número 50043147-00000



## **CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato, es de siete (07) meses, contados a partir del **uno de junio al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro**. Si LA REGIÓN, tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a EL 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 **SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$659.75)** que LA REGIÓN, se obliga a pagar al Arrendante en siete mensualidades, cada una por un monto de **NOVENTA Y CUATRO 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$94.25)**, 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 trece por ciento (13.00%) de dicho impuesto, y el diez por ciento (10%) de la Renta. El pago por el servicio de energía eléctrica y agua potable serán cancelados por el Arrendatario.

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

La cancelación se efectuará con abono a la Cuenta de Ahorros número \_\_\_\_\_, emitida por el Banco Agrícola a nombre de JOSÉ ANTONIO NAVAS MARROQUIN, 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 EL ARRENDANTE presente recibo ó factura en 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. EL 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, y el diez por ciento (10%) de la Renta, 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 asignado el Cifrado Presupuestario 2024-3200-3-06-01-21-1-54317, 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.

**EL 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. **EL 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 **EL ARRENDANTE**. **EL ARRENDATARIO**, 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 del 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 **EL ARRENDANTE** no diese cumplimiento a lo que establece la cláusula **SEXTA**. "OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDANTE", "**EL ARRENDATARIO**" 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 al arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que ésta medida pudiera ocasionar al Estado. Las reparaciones que "EL ARRENDATARIO" haga por su cuenta no podrán exceder en ningún caso, de lo que se deba a EL 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 EL 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 EL 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, nombra en este acto al Administrador del presente Contrato, cuyo nombre es Maria de Los Angeles Lobo, Medico director de la Unidad de Salud San José Guayabal (Comunitaria y Rural). En caso que se cambie a dicha directora será el sustituto que asuma la dirección de la Unidad de Salud quien dará continuidad a la función de Administrador de Contrato.

#### 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.**

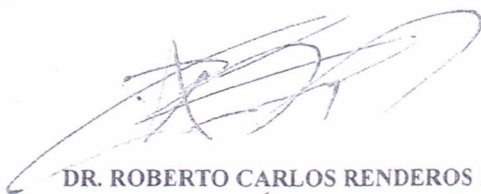
La vigencia de este CONTRATO será a partir del día uno de junio de dos mil veinticuatro y finalizará el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro o hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

**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, 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, distrito de San Vicente, municipio de San Vicente Sur; departamento de San Vicente, y **EL ARRENDANTE**, Piedra Labrada Caserío Santa Inés, Municipio del Distrito de San José Guaybal; Municipio Cuscatlán Norte; Departamento de Cuscatlán. 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 **EL ARRENDANTE** y el otro pertenece a **LA REGIÓN**. En la Ciudad de San Vicente, a treinta días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.



**DR. ROBERTO CARLOS RENDEROS PINEDA**  
DIRECTOR REGIÓN DE SALUD PARACENTRAL



**SR. JOSÉ ANTONIO NAVAS MARROQUIN**  
ARRENDANTE