



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012 /2015

**MINISTERIO DE SALUD**

Nosotros, DORA MARIA VEGA DE SANCHEZ, de cuarenta y nueve años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de Atiquizaya, Departamento de Ahuachapán, con documento Único de Identidad número

1 dos, en su calidad de Directora Regional de Salud Occidental; que en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato me denominaré el Ministerio de Salud, simplemente "**MINSAL**" o el "**ARRENDATARIO**", por una parte, y por la otra la señora **ANA ISABEL NUÑEZ DE SALAZAR**, de cincuenta y tres años de edad, profesora, del domicilio de Izalco, Departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad número

con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero trescientos seis guión cero ochenta mil setecientos sesenta y uno guión cero cero uno guión cinco, actuando en mi calidad de Apoderada General Administrativa del señor **RICARDO ANTONIO SALAZAR OSEGUEDA**, de cincuenta y seis años de edad, Agricultor, del domicilio de Izalco, Departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad Número cero uno cinco nueve siete ocho cero siete guión dos, con número de identificación tributaria cero trescientos seis guión doscientos mil ochocientos cincuenta y ocho guión cero cero uno guión cero, como propietario del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominará el "**ARRENDANTE**" personería que legitimo con el testimonio de escritura pública de poder general administrativo y judicial con cláusula especial, otorgado en la ciudad de Sonsonate, a las veinte horas y treinta minutos del día once de enero del año 2013 ante los oficios de la notario María de los Ángeles Vargas Villeda, en virtud del cual se me faculta para otorgar actos como el presente, convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012 /2015

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

EL ARRENDANTE otorga al "MINSAL" en arrendamiento un inmueble de naturaleza Urbana ubicado en Tercera Calle Poniente Número Siete Barrio Dolores de la Ciudad de Izalco, Departamento de Sonsonate, de un área de 380.50 metros cuadrados, inscrito bajo la Matrícula número UNO CERO UNO CERO NUEVE CINCO NUEVE TRES - CERO CERO CERO CERO CERO, en el Asiento DOS, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Occidente del Departamento de Sonsonate, para que en el mismo funcione el **HOGAR DE ESPERA MATERNA DE IZALCO, SONSONATE**, como establecimiento del Ministerio de Salud. En dicho inmueble se encuentra construida una casa de sistema mixto, consta de cuatro cuartos, tres corredores, techo de lámina y teja y cuenta con sus servicios básicos de agua potable y energía eléctrica.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de un mes con trece días a partir del **uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil quince.**

Si el MINSAL tuviese necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota al ARRENDANTE con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. Si hubiese necesidad de desocupar el inmueble antes que finalice el plazo contractual, se dará por terminado el contrato a la fecha de la desocupación sin responsabilidad para el arrendatario de cancelar el resto del plazo faltante, quien deberá dar aviso por lo menos con 30 días de anticipación a su desocupación.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **DOCE MIL SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,060.00)** que el MINSAL se obliga a pagar al arrendante en **DOCE** cuotas mensuales de **UN MIL CINCO DOLARES DE LOS**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012 /2015

**ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1,005.00)** Al arrendante se le efectuará el descuento que por ley le corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la renta y el trece por ciento del Impuesto al Valor Agregado.

El pago de Energía Eléctrica, y agua potable, serán cancelados por el MINSAL.

**CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO.**

La cancelación del servicio de Arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, contra la presentación del recibo correspondiente a nombre del MINSAL que deberá de presentarse en tres ejemplares en los tres días hábiles siguientes del mes finalizado del arrendamiento, al Departamento Financiero de la Región Occidental de Salud, de la siguiente forma: un (01) ejemplar para el Departamento Financiero de la Dirección Regional de Salud Occidental, un (01) ejemplar para el Departamento de Abastecimiento de la Dirección Regional de Salud Occidental del MINSAL, y el original para la Unidad Financiera del MINSAL. Siendo entendido que en el mes de diciembre de dos mil quince el recibo podrá presentarse dentro de los primeros cinco días hábiles de dicho mes para el trámite de pago correspondiente.

**CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.**

El MINSAL hace constar que el importe del presente contrato será financiado mediante el cifrado presupuestario **2015-3200-3-02-16-21-1-54317 por el monto de DOCE MIL SESENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,060.00)** del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO).

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

**DEL ARRENDANTE.**

El arrendante se somete en el 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 sus cláusulas especifican. El arrendante se



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012 /2015

obliga en caso de ser procedente 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 las labores ordinarias del inmueble.

**DEL ARRENDATARIO.**

Pagará el arrendamiento del inmueble en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo a los trámites legales; así mismo se obliga a reparar los bienes que por su negligencia o descuido sufrieren algún daño o deterioro, exceptuando aquellos que sean responsabilidad del arrendante, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por el arrendante.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES**

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera, por un título ya sea gratuito, lucrativo u oneroso, el derecho del arrendante y éste queda obligado a mencionar esta circunstancia en los caso de venta, permuta, donación, traspaso, etc. del inmueble motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño el inmueble, el pago del canón 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. Se compromete el arrendatario a no almacenar armas, municiones, 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 que contenga propaganda de carácter político.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 012 /2015

**CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.**

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio de este, sin obligación del arrendante de reconocer gasto alguno por estas mejoras, siendo entendido que si éstas fuesen de aquellas que pueden transportarse sin deterioro alguno, sin modificación en la estructura del inmueble, corresponderán al arrendatario. Cualquier modificación a la estructura del referido inmueble solo podrá efectuarse con el previo consentimiento del propietario, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones ya sea personalmente o por medio de representante legal.

**CLÁUSULA NOVENA: 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: 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 indica: El **ARRENDATARIO** en: Calle Arce N° 827, frente a Basílica Sagrado Corazón, San Salvador, y el **ARRENDANTE**: **En Barrio Dolores Avenida Carias casa No. 31**, de la Ciudad de Izalco, Departamento de Sonsonate, en fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares que constan de tres folios útiles cada uno, en la ciudad de Santa Ana, a los cuatro días del mes de marzo de dos mil quince.



*Dora María Vega de Sánchez*  
**Dra. Dora María Vega de Sánchez**  
Directora Regional de Salud Occidental

**Sra. Ana Isabel Nuñez de Salazar**  
Apoderada