



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 002/2017

MINISTERIO DE SALUD

Nosotros, **DORA MARIA VEGA FIGUEROA**, de cincuenta y un años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, con documento Único de Identidad número [REDACTED] 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 ARELY RETANA DE GUERRERO**, de cuarenta y seis años de edad, empleada, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce guion doscientos sesenta mil cuatrocientos setenta guion ciento tres guion dos, actuado por si y como apoderada Especial del señor **JULIO EDUARDO GUERRERO NAJERA**, de cuarenta y cuatro años de edad, empresario, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número [REDACTED]; con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos diez guion cien mil doscientos setenta y dos guion ciento uno guion tres, tal como se comprueba con el testimonio de escritura pública de poder especial otorgado a mi favor en la ciudad de Santa Ana, a las nueve horas del día trece de enero del corriente año ante la notario Elba Carolina Corleto de Mayorga, en virtud del cual se me faculta especialmente para otorgar el presente contrato, y como propietarios de los inmuebles; y que en lo sucesivo del presente instrumento nos



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 002/2017

denominaremos los "ARRENDANTES" convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

LOS ARRENDANTES entregan al "MINSAL" en arrendamiento tres inmuebles de naturaleza urbana, situados en el Barrio San Juan de la ciudad de Santa Ana, que por estar contiguos forman un solo cuerpo, el primero de una extensión superficial de CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS, el segundo de NOVENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS inscritos a favor de la señora Ana Arely Retana de Guerrero bajo el Número VEINTISIETE del Libro DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana; y el tercer inmueble de una extensión superficial de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO QUINIENTOS CUARENTA metros cuadrados, inscrito a favor de los señores JULIO EDUARDO GUERRERO NAJERA y ANA ARELY RETANA DE GUERRERO, bajo la Matrícula número DOS CERO UNO OCHO TRES OCHO UNO SEIS GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO en el Asiento CUATRO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana, para que en dichos inmuebles funcione la sede del SISTEMA BASICO DE SALUD INTEGRAL (SIBASI) SANTA ANA, como dependencia del Ministerio de Salud.

En dichos inmuebles actualmente existen construcciones de sistema mixto, con sus servicios básicos de agua potable y energía eléctrica.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato será a partir del **uno de febrero al**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 002/2017

treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.

Si el MINSAL tuviere necesidad de continuar arrendando los inmuebles podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a los ARRENDANTES con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo.

Queda entendido que si hubiere necesidad de desocupar los inmuebles antes de 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 treinta días de anticipación a su desocupación.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$13,816.00)** que el MINSAL se obliga a pagar a los arrendantes en **ONCE** mensualidades cada una de **UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1,256.00)**, A los arrendantes se les efectuará el descuento que por ley les corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la renta y el trece por ciento del Impuesto al Valor Agregado.

El pago de Agua potable y Energía Eléctrica, 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 de la Factura y/o 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 002/2017

del MINSAL, y el original para la Unidad Financiera del MINSAL. Siendo entendido que en el mes de diciembre de dos mil diecisiete 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 **2017-3200-3-01-03-21-1-54317** por el monto de **TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DOLARES** de los Estados Unidos de América (US \$13,816.00) del Fondo General UP/LT 01-03 GESTIÓN TÉCNICO NORMATIVA.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DE LOS ARRENDANTES.

Los arrendantes se someten 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. Los arrendantes se obligan en caso de ser procedente hacer las reparaciones que sean necesarias en el menor tiempo posible a fin de que los inmuebles se encuentren en buenas y adecuadas condiciones de servicio, sin perturbar el goce del arriendo ni las labores ordinarias de los inmuebles.

DEL ARRENDATARIO.

Pagará el arrendamiento de los inmuebles, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo a los trámites legales; asimismo, se obliga a reparar los bienes que por su negligencia o descuido sufrieren algún daño o deterioro, exceptuando aquellos que sean responsabilidad de los arrendantes, por caso



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 002/2017

fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por los arrendantes.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera, por un título lucrativo u oneroso, los derechos de los arrendantes y éstos quedan obligados a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. de los inmuebles motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño los inmuebles, 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.

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 de los inmuebles, así como también a no dedicarlos para guardar material impreso o mimeografiado que contenga propaganda de carácter político.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en los inmuebles arrendados quedan a beneficio de estos, sin obligación de los arrendantes 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 de los referidos inmuebles solo podrá efectuarse con el previo consentimiento de los propietarios, quienes podrán en cualquier momento



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 002/2017

visitar los inmuebles para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones ya sea personalmente o por medio de representante legal.

CLÁUSULA NOVENA: 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 la ciudad de San Salvador.

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 los **ARRENDANTES**: En Barrio San Juan Final Avenida José Matías Delgado Norte N° 20 de la ciudad de Santa Ana.

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 trece días del mes de marzo de dos mil diecisiete.



[Firma]
Dra. Dora María Vega Figueroa
Directora Regional de Salud Occidental

[Firma]
Sra. Ana Arely Retana de Guerrero
Arrendante