



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 018 /2013
MINISTERIO DE SALUD

Nosotros, RODOLFO ANTONIO PEÑATE MARTINEZ, de cuarenta y cinco años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, con documento Único de Identidad número

en su calidad de Director 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 los señores **RICARDO ARNULFO LEIVA LUCERO**, de sesenta y un años de edad, agricultor, del domicilio de Guaymango, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número

, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero ochocientos diecinueve guión doscientos mil setecientos cincuenta y dos guión cero cero dos guión nueve, como propietario de la NUDA PROPIEDAD; y JOSE FELIX ESCALANTE VASQUEZ, de cincuenta y tres años de edad, empleado, del domicilio de Guaymango, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número cero cero siete seis nueve dos uno cuatro guión uno, con Tarjeta de Identificación Tributaria número trescientos catorce guión cero veintiún mil doscientos cincuenta y nueve guión ciento uno guión cuatro, con derecho de Usufructo. que en lo sucesivo del presente instrumento nos denominaremos los "**ARRENDANTES**" convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

LOS ARRENDANTES otorgan al "MINSAL" en arrendamiento un inmueble de naturaleza rústica ubicado en el cantón Morro Grande, jurisdicción de Guaymango, Departamento de Ahuachapán, inscrito bajo la Matrícula número UNO CINCO CERO SEIS UNO CUATRO SEIS NUEVE GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 018 /2013



la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán; para que en el mismo funcione **la UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR MORRO GRANDE**, del municipio de Guaymango, Departamento de Ahuachapán, como establecimiento del Ministerio de Salud. En dicho inmueble se encuentra construida una casa de ladrillo de block con cuatro cuartos y dos corredores, techo de lámina galvanizada 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 siete meses a partir del **quince de junio al treinta y uno de diciembre de dos mil trece.**

Si el MINSAL tuviese necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota al LOS ARRENDANTES 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 de 30 días de anticipación para su desocupación.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **OCHOCIENTOS DIECISEIS 67/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$816.67)** que el MINSAL se obliga a pagar a los arrendantes en **SIETE** cuotas mensuales, la primera de **SESENTA Y SEIS 67/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** que corresponde del día quince al treinta de junio de dos mil trece y las seis restantes de **CIENTO**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 018 /2013

VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$125.00) cada una. A los arrendantes se les efectuará el descuento que por ley que 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 trece 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 **2013-3200-3-02-16-21-1-54317 por el monto de OCHOCIENTOS DIECISEIS 67/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$816.67)** del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO).

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DE LOS ARRENDANTES.

Los arrendantes se someterán en el cumplimiento del presente Contrato, a las



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 018 /2013

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 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 de los arrendantes, por caso 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 ya sea gratuito, lucrativo u oneroso, el derecho de los arrendantes y éstos quedan obligados 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 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 018 /2013



guardar material impreso o mimeografiado que contenga propaganda de carácter político.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio de este, 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 del referido inmueble solo podrá efectuarse con el previo consentimiento de los propietarios, quienes podrán 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 la ciudad de San Salvador.

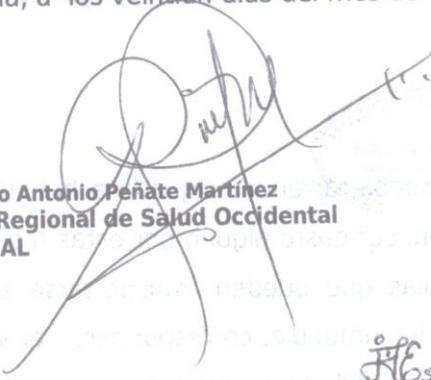
CLÁUSULA DÉCIMA: NOTIFICACIONES

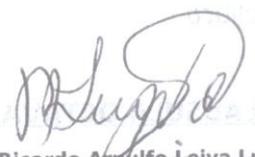
Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de la fecha de su recepción en las direcciones que a continuación se indica: El **ARRENDATARIO** en: Calle Arce N° 827, frente a Basílica Sagrado Corazón, San Salvador, y los **ARRENDANTES**: En Cantón Morro Grande, Municipio de Guaymango, Departamento de Ahuachapán, en fe de lo cual firmamos el presente

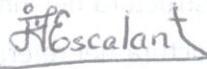


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 018 /2013

contrato en dos ejemplares que constan de tres folios útiles cada uno, en la ciudad de Santa Ana, a los veintiún días del mes de agosto de dos mil trece.


Dr. Rodolfo Antonio Peñate Martínez
Director Regional de Salud Occidental
Por MINSAL


Sr. Ricardo Arnulfo Leiva Lucero
Arrendante



Sr. José Félix Escalante Vázquez
Arrendante