



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 004/2014



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 cero cero nueve o, 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 la señora **IRMA EDITH ESCOBAR LUNA, conocida** registralmente como **IRMA EDITH ESCOBAR**, de cuarenta y cinco años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de Coatepeque, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número

, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos dos - cero noventa y un mil ciento sesenta y ocho-ciento cuatro-seis, como propietaria del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominará la **"ARRENDANTE"** convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

La ARRENDANTE otorga al "MINSAL" en arrendamiento un inmueble de naturaleza rústica ubicado en el Cantón Conacaste, jurisdicción de Coatepeque, departamento de Santa Ana, el cual fue desmembrado de otro de mayor extensión, propiamente en la Lotificación Santa Julia, marcado con el número Quince, inscrito bajo el número **CUARENTA Y SIETE del Libro UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO** del Registro de la Propiedad de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana, para que



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 004/2014



en el mismo funcione **UN EQUIPO COMUNITARIO DE SALUD FAMILIAR** denominado **EL CONACASTE**, del municipio de Coatepeque, Santa Ana, como establecimiento del Ministerio de Salud. En dicho inmueble se encuentra construida una casa que consta de una sala, dos cuartos, una sala para curaciones, sus paredes son de ladrillo, techo de lámina duralita, una pila, un baño; 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 a partir del **uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce.**

Si el MINSAL tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a la ARRENDANTE con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. Si hubiere necesidad de desocupar el inmueble 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 de 30 días de anticipación para su desocupación.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **SEISCIENTOS VEINTICUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 624.00)** que el MINSAL se obliga a pagar a la arrendante en **DOCE** mensualidades cada una de **CINCUENTA Y DOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$52.00)**. A la arrendante se le efectuará el descuento que por ley le corresponde 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 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 catorce 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 **2014-3200-3-02-16-21-1-54317 por el monto de SEISCIENTOS VEINTICUATRO 00/100 DOLARES de los Estados Unidos de América (US \$624.00)** del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO).

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.
DE LA ARRENDANTE.

La arrendante se someterá 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. La arrendante se obliga en caso de ser procedente



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 004/2014



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 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 la arrendante, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por la 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 de la arrendante 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 guardar material impreso o mimeografiado que contenga propaganda de carácter político.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 004/2014



CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio de este, sin obligación de la 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 de la propietaria, 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: 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: 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 la **ARRENDANTE:** En colonia Santa Julia Lote número Cinco, Cantón Conacaste, Jurisdicción de Coatepeque, Departamento



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 004/2014



de Santa Ana, o al Teléfono 7479-6604. 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 seis días del mes de febrero de dos mil catorce.



Dr. Rodolfo Antonio Peñate-Martínez
Director Regional de Salud Occidental

Sra. Irma Edith Escobar Luna

Sra. Irma Edith Escobar Luna
Arrendante



RESOLUCIÓN No. 01/2014
MODIFICATIVA DEL CONTRATO No. 004/2014
ORDEN DE COMPRA No. 060/2014

ANTECEDENTES

El Ministerio de Salud, con fecha seis de febrero de dos mil catorce suscribió el CONTRATO No. 004/2014, Arrendamiento de un Inmueble para La UCSF EL CONACASTE, Jurisdicción de Coatepeque, Departamento de Santa Ana, suscrito con la señora IRMA EDITH ESCOBAR LUNA, conocida por IRMA EDITH ESCOBAR propietaria del inmueble, por un valor de SEISCIENTOS VEINTICUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA(\$624.00). Para el plazo del 1 de enero al 31 de diciembre 2014, que seria cancelado por medio de 12 mensualidades de CINCUENTA Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CADA UNA (\$52.00).

CONSIDERANDO:

I- Que con Memorándum de FINANC.REGIONAL No. 2014-043 de fecha 16 de mayo de 2014 de parte de la Lic. Rhina Aracely de Clemente, Coordinadora Financiero Región Occidental de Salud, remite al Coordinador Abastecimiento Regional Lic. Benjamín Antonio Pineda, solicitud de compra 060/2014 debidamente certificada para proceder a modificativa de contrato, en cuanto al monto en CIENTO TREINTA Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$132.00) adicionales al monto original.

POR TANTO:

El Ministerio de salud representado por el Dr. Rodolfo Antonio Peñate Martínez, en su calidad de Director Regional de Salud Occidental y la señora IRMA EDITH ESCOBAR LUNA conocida registralmente como IRMA EDITH ESCOBAR, como propietaria del inmueble acuerdan modificar el contrato No. 004/2014 de conformidad a las cláusulas siguientes:



CLÁUSULA PRIMERA:

Modificase el monto total del precio del arrendamiento del inmueble que inicialmente era de SEISCIENTOS VEINTICUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA en el sentido de que se aumenta en CIENTO TREINTA Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$132.00), adicionales al monto original, por lo que el nuevo monto será de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que serán Pagados en doce mensualidades de SESENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$63.00) a la 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.

Se hace constar que el importe del aumento en el precio del arrendamiento será financiado mediante el cifrado presupuestario 2014-3200-3-02-16-21-1-54317 del Fondo General ECOS-NUEVO MODELO. Por un valor de CIENTO TREINTA Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Quedan vigentes las demás disposiciones del mencionado contrato, que no hayan sido modificadas por la presente modificativa.

En fe de todo lo anterior, firmamos la presente modificativa de contrato en dos ejemplares de igual valor y contenido, uno de los cuales queda en poder de la arrendante y el otro en la Dirección Regional de Salud Occidental, en la ciudad de Santa Ana, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil catorce.



Dr. Rodolfo Antonio Peñate Martíenz
Director Regional de Salud Occidental

Sra. Irma Edith Escobar Luna
Arrendante