



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 020/2014

### 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

, 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 **CECILIO FILIMON GUILLEN PINEDA**, de cincuenta años de edad, Comerciante, del domicilio de la ciudad de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número

, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero cuatro tres tres guión dos ocho uno dos seis tres guión uno cero uno guión cero, actuado por si y como apoderado Especial Administrativo de la señora MARIA ROXANA PADILLA DE GUILLEN, de cuarenta y ocho años de edad, comerciante, del domicilio de la ciudad de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, tal como se comprueba con el testimonio de escritura pública de poder otorgado a mi favor en la ciudad de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, a las siete horas y cinco minutos del día catorce de enero del año dos mil catorce ante la notario Ana Cristina Argueta Morán, en virtud del cual se me faculta especialmente para otorgar el presente contrato, y como propietarios de los inmuebles; 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:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 020/2014

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

LOS ARRENDANTES entregan al “MINSAL” en arrendamiento dos inmuebles de naturaleza urbana en los suburbios del Barrio Apaneca de la ciudad de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, que por estar contiguos forman un solo cuerpo, el primero de una extensión superficial de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, inscrito a favor del señor CECILIO FILIMON GUILLEN PINEDA, bajo la Matrícula número DOS CERO CERO CUATRO OCHO CERO CERO OCHO GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO en el Asiento DIEZ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana, del cual únicamente se da en arrendamiento una porción de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SEIS metros cuadrados; ubicada el rumbo nor-poniente del inmueble general, cuyas medidas lineales son: al Norte treinta y cuatro punto noventa metros; al Sur treinta y cuatro punto sesenta y cinco metros; al Oriente catorce punto diez metros; y al Poniente catorce punto veintiocho metros; y el segundo inmueble de una extensión superficial de TRESCIENTOS ONCE PUNTO DIEZ metros cuadrados, inscrito a favor de los señores CECILIO FILIMON GUILLEN PINEDA Y MARIA ROXANA PADILLA DE GUILLEN, bajo la Matrícula número DOS CERO CERO CUATRO CINCO CERO SEIS CERO GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO en el Asiento TRECE 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 **UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR ESPECIALIZADA DE CHALCHUAPA, SANTA ANA**, como establecimiento del Ministerio de Salud.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 020/2014

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 **cinco de febrero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce.**

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 el inmueble antes de que finalice el plazo contractual, se dará 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 **QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS 96/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$15,742.86)** que el MINSAL se obliga a pagar a los arrendantes en **ONCE** mensualidades la primera de **UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,242.86)** por los primeros veinticuatro días que comprenden del cinco al veintiocho de febrero del corriente año y la siguiente cada una de **UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1,450.00)**, A los arrendantes se les efectuará el descuento que por ley les corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la renta y el uno por ciento del Impuesto al Valor Agregado.

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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 020/2014

**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 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 QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS 96/100 DOLARES de los Estados Unidos de América (US \$15,742.96)** del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO)

**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,



#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 020/2014

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 del inmueble, 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 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 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.



#### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 020/2014

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.

#### **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 del referido inmueble solo podrá efectuarse con el previo consentimiento de los propietarios, quienes podrán en cualquier momento 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 esta ciudad.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 020/2014

**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 Apaneca Primera Avenida Sur y Quinta Calle Oriente Número Siete de la ciudad de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana a los Teléfonos 7859-3108 y 2408-1447. En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares que constan de cuatro 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**

  
**Sr. Cecilio Filimón Guillen Padilla**  
**Arrendante**