



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2014



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

I , 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 el señor **JOSE ANTONIO RIVAS COLOCHO**, de cuarenta y cuatro años de edad, Bachiller en Comercio y Administración, del domicilio de Concepción de Ataco, Departamento de Ahuachapán con Documento Único de Identidad número , con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero ciento cuatro guión cero cuarenta mil trescientos sesenta y nueve guión ciento uno guión siete, como propietario del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominará el **"ARRENDANTE"** convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

El ARRENDANTE otorga al "MINSAL" en arrendamiento una porción de terreno de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, midiendo siete metros de frente por catorce de fondo y que es parte de un inmueble de naturaleza urbana, situado en el Barrio la Vega, hoy Ciudad de Concepción de Ataco, Jurisdicción de Ataco, Departamento de Ahuachapán, inscrito bajo la matrícula número



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2014



UNO CINCO UNO UNO OCHO TRES NUEVE CINCO GUIÓN CERO CERO CERO CERO CERO CERO en el Asiento TRES del Registro de la Propiedad de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán; con una extensión superficial de TRESCIENTOS OCHO METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, para que en el mismo funcione la UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BÁSICA "EL TRIUNFO", ATACO, AHUACHAPÁN, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En la porción de terreno arrendada se encuentra construida una casa paredes de ladrillo, techo de duralita, una sala, con cielo falso, dos cuartos, un baño y un área para cocina, garage, 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 **doce de febrero 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 al ARRENDANTE 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 **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2014



(US\$ 2,673.00) que el MINSAL se obliga a pagar al arrendante en **once mensualidades**, la primera de **CIENTO CINCUENTA Y TRES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$153.00)** por los primeros diecisiete días que comprenden del doce al veintiocho de febrero del 2014. y las siguientes cada una de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$252.00)**. Al arrendante se le 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 (IVA). El pago de Energía Eléctrica y el agua potable, será cancelado 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 Ministerio de Salud que deberá de presentarse en los tres días hábiles siguientes de cada mes finalizado del arrendamiento, al Departamento Financiero de la Región Occidental de Salud en tres (3) ejemplares, 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 para el trámite de pago correspondiente.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2014



CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.

El MINSAL hace constar que el importe del presente contrato será financiado por medio del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO), mediante el cifrado presupuestario **2014-3200-3-02-16-21-1-54317**, por un monto de **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$2,673.00)**

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DEL ARRENDANTE.

El 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. El arrendante se obliga en caso de ser procedente 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; asimismo, 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2014



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, el derecho del 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.

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 podrán efectuarse con el previo consentimiento del propietario, quien 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 021/2014



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 el **ARRENDANTE**: En Barrio Santa Lucia entre 6a. Y 8a. Calle poniente, jurisdicción de Concepción de Ataco Departamento de Ahuachapán.

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, el día diez de febrero de dos mil catorce.



Dr. Rodolfo Antonio Peñate Martínez
Director Regional de Salud Occidental

Sr. José Antonio Rivas Colocho
Propietario inmueble