



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 023/2014

MINISTERIO DE SALUD

Nosotros, DORA MARIA VEGA DE SANCHEZ, de cuarenta y nueve años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de Atiquizaya, Departamento de Ahuachapán, con documento Único de Identidad número cero cero nueve cuatro siete siete uno guión dos, 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 **RONY ADALBERTO MARTINEZ PEREZ**, de veinticuatro años de edad, panificador, del domicilio de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número cero cuatro uno cinco siete cero siete uno guión tres, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero uno uno cero guión uno uno cero nueve ocho nueve guión uno cero uno guión cinco, actuando por si y como apoderado Especial del señor JUAN ANTONIO MARTINEZ RAMIREZ, de cuarenta y ocho años de edad, Panificador, con Documento único de Identidad numero cero uno dos cinco cuatro cinco cero dos guión cuatro, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero uno uno cero guión dos tres cero seis seis cinco guión uno cero uno guión cuatro, del domicilio de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, tal como se comprueba con el testimonio de escritura pública de poder otorgado a mi favor en la ciudad de Sonsonate, Departamento de Sonsonate a las diez horas con veinticinco minutos del día veintiséis de abril del año dos mil catorce ante la notario Gladis Jeannette Portillo Campos, en virtud del cual se me faculta especialmente para otorgar el presente contrato, el primero como nudo propietario y mi mandante como usufructuario del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento nos



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 023/2014
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 un inmueble de naturaleza rústica, situado en el Cantón Guachipilín, Jurisdicción de San Pedro Puxtla, Departamento de Ahuachapán, con una extensión superficial de QUINIENTOS VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, inscrito bajo la Matrícula Número UNO CINCO CERO SEIS SIETE DOS CERO UNO- CERO CERO CERO CERO CERO CERO en el asiento CUATRO Y CINCO del Registro de la Propiedad de la segunda sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán, para que en el mismo funcione la sede de **LA UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BASICA LOS AGUIRRE, JURISDICCION DE SAN PEDRO PUXTLA, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPAN**, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble actualmente se encuentra construida una casa de ladrillo de block 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 julio 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 023/2014
fecha de la desocupación sin costo ni responsabilidad para el arrendatario de cancelar el resto del plazo faltante, quién deberá dar aviso por lo menos 30 días antes de anticipación para su desocupación.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$756.00)** que el MINSAL se obliga a pagar a los arrendantes en **SEIS** mensualidades cada una de **CIENTO VEINTISEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$126.00)**, 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.

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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 023/2014
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 SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS 00/100 DOLARES de los Estados Unidos de América (US \$756.00)** 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, 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 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 de los arrendantes, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por los arrendantes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 023/2014

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, los derechos 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 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 023/2014

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 Cantón Guachipilín, Caserío Los Jiménez, Jurisdicción de San Pedro Puxtla, 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, a los cuatro días del mes de julio de dos mil catorce.



Dra. Dora María Vega de Sánchez
Directora Regional de Salud Occidental



Sr. Rony Adalberto Martínez Pérez
Arrendante