



MINISTERIO  
DE SALUD

MINISTERIO DE SALUD  
República de El Salvador, C. A.

## DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD CENTRAL

### VERSIÓN PÚBLICA

“Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ello los datos personales de las personas naturales firmantes”. (Artículos 24 y 30 de la LAIP y artículo 12 del lineamiento No. 1 para la publicación de la información oficiosa).

“También se ha incorporado al documento la página escaneada con las firmas y sellos de las personas naturales firmantes para la legalidad del documento”

  
Director Región de Salud Central.

## **| CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 10/2024**

**NOSOTROS: DANIEL OSMÍN SORIANO POCASANGRE**,....., dependencia del Ministerio de Salud, lo cual compruebo con la documentación siguiente: a) Acuerdo Ministerial de mi Nombramiento Número un mil quinientos ochenta y dos de fecha tres de mayo del año dos mil veintiuno, suscrito por el Señor Ministro de Salud, Doctor Francisco José Alabi Montoya y con fundamento en el Decreto Legislativo Número ochocientos seis, publicado en el Diario Oficial Número doscientos cincuenta y siete tomo cuatrocientos veintinueve de fecha treinta de diciembre del año dos mil veinte; b) Decreto número setecientos setenta y cinco, mediante el cual se creó la Ley del Sistema Básico de Salud Integral, publicado en el Diario Oficial número ciento sesenta y uno, tomo trescientos sesenta y ocho, del uno de Septiembre de dos mil cinco, en dicha Ley se crean las Direcciones Regionales, como una estructura del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud c) Además con fundamento en los Decretos Legislativos Números novecientos once y novecientos doce de la Ley de Presupuesto y Ley de Salarios, correspondiente al ejercicio fiscal 2024, publicados en el diario Oficial Número 242, Tomo número 441 de fecha veintisiete de diciembre del dos mil veintitrés, Artículo noventa y cinco numeral doce inciso octavo de las Disposiciones Generales del Presupuesto, Acuerdo Ministerial Número 1173 de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, en el cual se acordó: Delegar a los funcionarios nombrados como Directores, entre ellas la Región Central, como responsables de tramitar los procesos correspondientes par el arrendamiento de inmuebles a favor de las Regiones de Salud en que se encuentren asignados, autorizándolos para firmar los contratos de arrendamiento respectivos, así como prórrogas de conformidad a la normativa técnica vigente. Lo cual me faculta para suscribir y firmar contratos como el presente. Por lo que en lo sucesivo del presente documento y para los efectos pertinentes de este Contrato me denominare **“EI MINSAL O LA REGIÓN DE SALUD CENTRAL”**, por una parte y por la otra el señor **NELSON IVÁN LARA ASUNCIÓN**, .....; quien actúa en calidad de Propietario del inmueble de naturaleza urbano inscrito a mi favor ubicado en el Barrio Belén, número tres-cuatro de la segunda Avenida Norte entre la tercera y quinta Calle Poniente, Santa Tecla, departamento de La Libertad; quien en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré **“EL ARRENDANTE”**, por lo que CONVENIMOS en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de acuerdo a las siguientes cláusulas:

### **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

**EL ARRENDANTE**, otorga a la Región de Salud Central, en calidad de arrendamiento un inmueble de naturaleza urbana, compuesto de UNA, porción inscrito bajo la matrícula número 30260296-00000, asiento 3, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del Departamento de La Libertad, con una extensión superficial de CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (420.8266 M2), ubicado en Segunda Avenida Norte número tres - cuatro, correspondiente a la ubicación geográfica del municipio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, donde estarán ubicadas las Oficinas del SIBASI La Libertad.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **DOCE MESES**, contados a partir del día **uno de Enero del año dos mil veinticuatro hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil veinticuatro**. Si el

arrendatario tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviara nota al ARRENDANTE con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. Dicha prórroga siempre deberá formalizarse a través de elaboración de un nuevo contrato. Queda claramente 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, debiendo la misma cancelar todos los pagos pendientes y que sean responsabilidad de conformidad a las cláusulas del presente contrato dentro de los cuales se encuentran pago de servicio de agua potable, energía eléctrica, telefonía y canones de arrendamiento pendientes de mes vencido.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total de este contrato es de **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$33,900.00)**, el cual incluye el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que **EL MINISTERIO**, se obliga a pagar al arrendante en DOCE cuotas mensuales, por un monto de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$2,825.00)** cada una. De lo cual se retendrá el uno por ciento en concepto de impuesto al valor agregado IVA.

El pago por el servicio de Agua Potable, Energía Eléctrica, Teléfono y Tasas Municipales, serán canceladas por la subarrendataria. Los impuestos municipales serán cancelados por el arrendante.

**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 correspondiente factura de **consumidor final duplicado cliente**, con todos los requisitos formales a nombre de la Región de Salud Central – Ministerio de Salud que deberá presentarse en los tres días hábiles siguientes del mes finalizado, en el Departamento Financiero de la Región de Salud Central ubicada en Final Calle San Salvador, Colonia Quezaltepec, Santa Tecla, departamento de La Libertad, para lo cual el Departamento Financiero emitirá al arrendante como comprobante un quedan. El Pago se hará efectivo a través de la modalidad de abono a cuenta, para lo cual el arrendante deberá proporcionar declaración jurada en formulario proporcionado por la Región de Salud Central, así como de la Cuenta Bancaria de cualquier banco legalmente establecido en el país, donde conste el nombre y número de cuenta bancaria donde el arrendante autoriza para que se le depositen los pagos mensuales.

**CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.**

**EL MINISTERIO DE SALUD**, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el FONDO GENERAL mediante cifrado presupuestario: 2024-3200-3-06-01-21-1-54317, por un monto de **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$33,900.00)**, el cual queda automáticamente incorporado, así como todos los cifrados que la Unidad Financiera Institucional siga estableciendo para este efecto; en el entendido que si finalizado el Ejercicio Fiscal no se logra liquidar el contrato

con dicho Cifrado Presupuestario, el Ministerio a través de su Unidad Financiera Institucional podrá incorporarle el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente.

#### **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

##### **DEL ARRENDANTE.**

El ARRENDANTE, se someterá en el cumplimiento del presente Contrato, a las disposiciones legales del país, aplicable al presente arrendamiento, renunciando a entablar reclamos por cualquier otra vía que no sea la que tales cláusulas especifican. Además se obliga a 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 de la oficina que ocupe el inmueble.

##### **ARRENDATARIO:**

a) Al pago mensual de los servicios de energía eléctrica, agua potable y telefonía que durante el plazo del arriendo perciba el inmueble arrendado. Todos los gastos de gestión, reconexión, multas y pago de servicios de energía eléctrica correrán por cuenta del arrendatario; b) A conservar el inmueble arrendado en el buen estado y buenas condiciones de uso y funcionamiento, inclusive de sus servicios anexos; c) A no guardar en el inmueble arrendado materiales explosivos o inflamables que pongan en peligro o dañen las construcciones del mismo, o la salud de los vecinos. d) A devolver el inmueble arrendado, al final del plazo, en el buen estado en que lo recibe, pintado y sin daños, así como con las siguientes instalaciones en perfecto estado: Cielo falso de machimbre en las primeras cuatro dependencias de la casa y pasillo, diez puertas de madera sólida y dos de madera comprimida, dos ventanas de madera estilo francesas, ocho ventanas estilo francesas de aluminio, seis inodoros, cinco lavamanos, una pila, tanque cisterna, equipo de Bombeo que incluye bomba marca Star Rite color azul, modelo FSN DH-L código cero cero uno A uno siete P motor, número C cuatro ocho J dos EC uno uno C tres HP tres pleca cuatro, con todas sus válvulas, presostato, medidor de presión, tanque de aire marca Challenger modelo número MPC seis seis (setenta y seis LITRES), perfectamente conectada y en buen funcionamiento. e) A reparar por su cuenta los desperfectos que afecten las construcciones del inmueble o sustituir los accesorios tales como chapas, inodoros y sus accesorios, lavamanos y sus accesorios, instalaciones eléctricas, ventanas, puertas, sistema de bombeo de agua, que resulten dañados como consecuencia del uso natural que se haga de dichas instalaciones. f) Así mismo se establece que el arrendatario no podrá tener dentro del inmueble arrendado ninguna mascota. g) El arrendatario tiene terminantemente prohibido destinar el inmueble para dormitorio o vivienda de él o cualquier otra persona, independientemente del giro establecido. h) A darle mantenimiento que requiera al jardín que se encuentra en el inmueble.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE Y SUS INSTALACIONES**

a) Por acuerdo de ambas partes, el arrendante autoriza en este acto al arrendatario para que pueda efectuar modificaciones temporales en el inmueble arrendado en las instalaciones que no sean de carácter cultural o histórico. En consecuencia esta autorización no aplica alteraciones estructurales sustanciales permanentes en el mismo ni a dañar estructuras o acabados existentes, limitándose por lo tanto, adherir muebles o accesorios y estructuras adicionales para bodegaje u oficina, tales como módulos, divisiones, instalación de cableado para redes

informáticas, instalación de cableado para energía eléctrica, así como cualquier otra obra o adherencia que permita y/o facilite el desarrollo de las actividades propias de las diferentes unidades albergadas en el inmueble. Dichas modificaciones podrán realizarse ya sea dentro o fuera del inmueble y en cualquier lugar del inmueble arrendado siempre y cuando sean detalladas de manera formal al arrendante y en consecuencia él al arrendante, previa firma de aceptado por parte del arrendante y supervisión de dichas modificaciones por parte de las personas que el arrendante designe. Las mejoras útiles que se hagan quedarán a la conclusión del plazo seguirán siendo propiedad de la arrendataria, es decir de la Región de Salud Central del Ministerio de Salud por lo cual tendrá derecho a retirarlos siempre y cuando: i) se encuentre al día con sus pagos, ii) haya restaurado lo modificado a efecto de entregarlo en las mismas condiciones en las que lo recibió originalmente, sin que tales modificaciones o reparaciones impliquen costo alguno para el arrendante. En caso contrario quedaran a beneficio del arrendante, sin que este tenga que pagar alguna suma por ellas. b) Debido a que el inmueble posee acabados, materiales, instalaciones y muebles de carácter histórico y cultural, el arrendatario en la calidad que comparece no queda autorizado para introducir modificaciones a los acabados o a las construcciones del inmueble arrendado que sean de carácter cultural o histórico, ni a desinstalar, modificar, colocar clavos o similares, o cambiar colores en paredes, pisos, ventanas, cielo falso ni puertas, sin previa autorización escrita por parte del Arrendante, previa comunicación entre el arrendatario y el arrendante. Los acabados a los que este literal se refiere son tales como el machimbre en cielo falso, puertas o ventanas de madera, fachada.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN**

El plazo del arrendamiento, se tendrá por caducado: a) por la mora en el pago de dos de las cuotas mensuales del arriendo, en la forma pactada; b) por la mora en el pago de dos meses de los servicios de energía eléctrica y agua potable; y c) por la infracción parcial o total, de parte del arrendatario, de una de las obligaciones o cláusulas del presente contrato. X) La mora en el pago de dos de las cuotas mensuales del arrendamiento, o de los servicios a que se refiere la letra "b" de la cláusula anterior, faculta a la parte arrendante para exigir al arrendatario: a) la terminación del contrato, y b) la desocupación inmediata del inmueble.

#### **CLÁUSULA NOVENA: DISPOSICIONES GENERALES:**

a) EL Arrendatario se hace responsable de los daños que sus empleados o visitantes causaren a las instalaciones del inmueble, así mismo por problemas causados por estos a los vecinos del inmueble; b) El Arrendatario libera de toda responsabilidad al Arrendante de daños o pérdidas causadas en sus vehículos, equipos, muebles, información, propios, de sus visitantes y empleados, dentro, fuera y en los alrededores del inmueble; c) El Arrendatario tendrá un plazo máximo de tres meses para comunicar a la parte Arrendante sobre alguna reparación al inmueble, pasado este periodo todas las reparaciones correrán por cuenta del Arrendatario tal como se establece en la cláusula romano VII literal "e" del presente contrato, excepto aquellos daños que pudieran suceder por caso fortuito, ejemplo lluvias, sismos, o precondiciones de la estructura del inmueble derivados de su antigüedad; d) Debido al giro y destino del inmueble establecido en la cláusula romano II del presente contrato, a partir de este momento será obligación del arrendatario, en la calidad que comparece i) Gestionar el colocar los extintores que sean

requeridos de conformidad a la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y su respectivo reglamento, por Salud y Seguridad Ocupacional de los Trabajadores por cualquier riesgo y capacitará a su personal para el apropiado uso de los mismos, ii) Gestionar el colocar un mínimo de detectores de humo en cada una de las habitaciones o dependencias del inmueble de conformidad a la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y su respectivo Reglamento. e) El Arrendatario tiene terminantemente prohibido utilizar cualquier dependencia dentro de las instalaciones del inmueble para cocina cualquier actividad o aparato que genere fuego y humo.

**CLÁUSULA DÉCIMA. CESIÓN DE DERECHO**

En caso que el inmueble pase a ser propiedad de otra persona, el arrendante deberá dar aviso al arrendatario, en un plazo de quince días hábiles después de iniciado el proceso para el respectivo traspaso a favor del nuevo propietario a efecto de elaborar un nuevo contrato, en virtud que el contrato de arrendamiento que se encuentra a favor del arrendante quedaría sin efecto.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.**

El **MINISTERIO**, delegará al Ingeniero **Jorge Alberto Saravia Urbina, Coordinador del Área de Conservación y Mantenimiento de la Región de Salud Central**, la función de administrar el presente contrato quien actuará en representación del Ministerio de Salud en la ejecución del contrato, siendo responsable por cualquier omisión, o negligencia en el cumplimiento de sus funciones, verificando que se realice en los términos establecidos en el contrato. Dicho Administrador determinará el procedimiento y designara el técnico o técnicos idóneos para el cumplimiento de dicha función.

El Administrador del contrato debe velar porque se cumpla en lo pertinente lo establecido en el numeral 7 del instructivo No. 02/2009 referente a “normas para el seguimiento de los contratos”

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para los efectos legales de este contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador. Asimismo, señalamos como domicilio especial esta ciudad.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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 indican: **EL ARRENDATARIO** en **Final Calle San Salvador, Colonia Quezaltepec, Santa Tecla, o al correo electrónico clelian2002@yahoo.com** y **EL ARRENDANTE**, en **sexta Avenida Sur y Segunda Calle Poniente, Centro Comercial NOVOCENTRO, Local número nueve -C, Santa Tecla, Departamento de La Libertad o al correo electrónico [inmoprosadecv@gmail.com](mailto:inmoprosadecv@gmail.com).**

En fe de lo cual firmamos el presente contrato, **que consta en dos originales** y de tres folios útiles, en la ciudad de San Tecla, a las ocho horas con veinticinco minutos del día veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro.

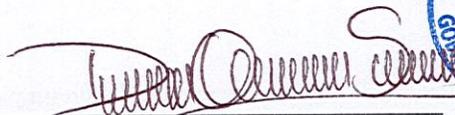
**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para los efectos legales de este contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador. Asimismo, señalamos como domicilio especial esta ciudad.

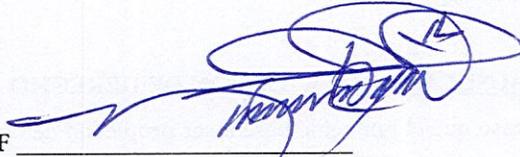
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.**

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 indican: **EL ARRENDATARIO** en Final Calle San Salvador, Colonia Quezaltepec, Santa Tecla, o al correo electrónico [clelian2002@yahoo.com](mailto:clelian2002@yahoo.com) y **EL ARRENDANTE**, en sexta Avenida Sur y Segunda Calle Poniente, Centro Comercial NOVOCENTRO, Local número nueve -C, Santa Tecla, Departamento de La Libertad o al correo electrónico [inmoprosadecv@gmail.com](mailto:inmoprosadecv@gmail.com).

En fe de lo cual firmamos el presente contrato, que consta en dos originales y de tres folios útiles, en la ciudad de San Tecla, a las ocho horas con veinticinco minutos del día veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro.

F   
DR. DANIEL OSMÍN SORIANO POCASANGRE  
DIRECTOR REGIÓN DE SALUD CENTRAL



F   
NELSON IVAN LARA ASUNCIÓN  
ARRENDANTE