



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 022/2015

**MINISTERIO DE SALUD**

Nosotros, DORA MARIA VEGA DE SANCHEZ, de cuarenta y nueve años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de Atiquizaya, Departamento de Ahuachapán, con documento Único de Identidad número

, en su calidad de Directora 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 **MANUEL ANTONIO RIOS RAMIREZ, conocido por MANUEL ANTONIO CHICAS RAMIREZ**, de cincuenta y nueve años de edad, empleado, del domicilio de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número cero con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos nueve guión cero sesenta mil setecientos cincuenta y cinco guión ciento uno guión cero, como propietario del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré 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 un inmueble de naturaleza rústica ubicado en el cantón Las Flores, jurisdicción de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, de un área de 561.00 metros cuadrados inscrito bajo la Matrícula número DOS CERO CERO OCHO OCHO UNO SIETE CERO - CERO CERO CERO CERO CERO CERO, en el Asiento DOS, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente

*[Firma manuscrita]*  
12/05/2015  
1



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 022/2015  
del Departamento de Santa Ana; para que en el mismo funcione **la UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BASICA "LAS FLORES"**, Chalchuapa, Santa Ana, como establecimiento del Ministerio de Salud. En dicho inmueble se encuentra construida una casa paredes de adobe, compuesta de tres cuartos, techo de teja 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 de doce meses a partir del **Uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil quince.**

Si el MINSAL tuviese 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. Si hubiese necesidad de desocupar el inmueble antes 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 30 días de anticipación a su desocupación.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **UN MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,200.00)** que el MINSAL se obliga a pagar al arrendante en **DOCE** cuotas mensuales, de **CIEN 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) cada una.** Al 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.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 022/2015

El pago de Energía Eléctrica, y agua potable, 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 quince 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 **2015-3200-3-02-16-21-1-54317** por el **monto de UN MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,200.00)** del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO).

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

**DEL ARRENDANTE.**

El arrendante se somete 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 022/2015

especifican. El arrendante se obliga en caso de ser procedente hacer las reparaciones que sean necesarias en el menor tiempo posible a fin 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 del arrendante, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por el 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 del arrendante y éste queda obligado a mencionar esta circunstancia en los caso 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° 022/2015

**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 podrá efectuarse con el previo consentimiento del propietario, 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: LEGISLACIÓN 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, señalamos 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 Sagrada Corazón, San Salvador, y el **ARRENDANTE**: En Cantón Las Flores, Municipio



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 022/2015  
de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, 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 marzo de dos mil quince.



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

**Sr. Manuel Antonio Chicas Ramirez**  
**Arrendante**