



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2017

MINISTERIO DE SALUD

Nosotros, **DORA MARIA VEGA FIGUEROA**, de cincuenta y un años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, con documento Único de Identidad número [REDACTED] 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 **RAFAEL ALEXANDER MIRA CONTRERAS**, de cuarenta y dos años de edad, empleado, del domicilio de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero doscientos diez-trescientos diez mil setecientos setenta y cuatro-ciento tres-nueve, como propietario del inmueble que en lo sucesivo del presente instrumento me denominare 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 urbano ubicado entre Octava Calle Poniente y Décima Avenida Norte Número Cincuenta y Cinco Barrio de San Juan de la ciudad de Santa Ana, descrito como Cinco, de un área de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y SIETE DECIMETROS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS**, inscrito bajo la matrícula número **DOS CERO UNO SEIS OCHO CINCO DOS SIETE- CERO CERO CERO CERO CERO CERO** en el asiento **CUATRO** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca del Departamento de Santa Ana;



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2017

para que en el mismo funcione la sede del **SISTEMA BÁSICO DE SALUD INTEGRAL (SIBASI) SANTA ANA**, como dependencia del Ministerio de Salud en la Región Occidental.

En dicho inmueble se encuentra construida una casa de sistema mixto y parte de adobe, con sus servicios básicos de agua potable y energía eléctrica.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de un mes a partir del **uno de enero al treinta y uno de enero de dos mil diecisiete.**

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **SETECIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$780.00)** que el MINSAL se obliga a pagar al arrendante en una mensualidad de **SETECIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$780.00)**. Al arrendante se le efectuará el descuento que por ley que le corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la renta y el 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,



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2017

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.

CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.

El MINSAL hace constar que el importe del presente contrato será financiado mediante el cifrado presupuestario **2017-3200-3-01-03-21-1-54317** por el **monto de SETECIENTOS OCHENTA 00/100 DOLARES de los Estados Unidos de América (US\$780.00) del Fondo General UP/LT. 01-03 GESTION TÉCNICO NORMATIVA.**

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,



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2017

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 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 canon 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 podrá efectuarse con el previo consentimiento del propietario, quien podrá en



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2017

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: 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 el **ARRENDANTE**: En Residencial Escalón Uno, Polígono "B", casa N° 12 de la ciudad de Santa Ana, o al

En fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos ejemplares que constan de tres folios útiles cada uno, en la ciudad de San Ana, a los trece días del mes de marzo de dos mil diecisiete.



[Firma]
Dra. Dora María Vega Figueroa
Directora Regional de Salud Occidental

[Firma]
Sr. Rafael Alexander Mira Contreras
Arrendante

1970-1971

1972-1973

1974-1975

1976-1977

1978-1979

1980-1981