

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2020**

**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 ellos los datos personales de las personas naturales firmantes”. (Artículos 24 y 30 de la LAIP y artículo 6 del lineamiento No. 1 para la publicación de la información oficiosa).**

Nosotros, **KEVIN JEFF MORAN GARCÍA**, de cuarenta años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de Sonsonate, Departamento de Sonsonate, con documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ en su calidad de Director Regional de Salud Occidental y por delegación de la señora Ministra de Salud Doctora Ana del Carmen Orellana Bendek, según Acuerdo Número Un Mil Ciento Setenta y Tres de fecha veintidós de octubre del año dos mil diecinueve, en virtud del cual se autoriza a los Directores Regionales de Salud para firmar los contratos de arrendamiento; 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 **LUIS OTONIEL CALDERON SANDOVAL**, de cuarenta y cinco años de edad, Comerciante, del domicilio de \_\_\_\_\_ Departamento de Santa Ana, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, con Tarjeta de Identificación Tributaria número \_\_\_\_\_ como propietario del inmueble y 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 entrega al “MINSAL” en arrendamiento un inmueble de naturaleza urbana, situado en Octava Calle Oriente y Séptima Avenida Norte, Barrio Santa Bárbara de la ciudad de Santa Ana, de una extensión superficial de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS SESENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS, inscrito a mi favor bajo la

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2020**

**VERSIÓN PÚBLICA**

Matrícula Número \_\_\_\_\_ .del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana; para que en dicho inmueble funcione la sede **del SISTEMA BASICO DE SALUD INTEGRAL (SIBASI) SANTA ANA**, como dependencia del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble actualmente existen construcciones de sistema mixto, 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 enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte.**

Si el MINSAL tuviere necesidad de continuar arrendando los inmuebles 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 responsabilidad para el arrendatario, de cancelar el resto del plazo faltante quien deberá dar aviso por lo menos treinta días de anticipación a su desocupación.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de \_\_\_\_\_ que el MINSAL se obliga a pagar al arrendante en **DOCE** mensualidades cada una de \_\_\_\_\_ al arrendante se le efectuará el descuento que por ley le corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la renta y el uno por ciento del Impuesto al Valor Agregado por ser contribuyente.

El pago de Agua potable y Energía Eléctrica, 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 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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2020**

**VERSIÓN PÚBLICA**

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 veinte el recibo deberá 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 **2020-3200-3-02-01-21-1-54317** por el monto de \$  
**del Fondo General UP/LT 02-01.**

**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 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 en el 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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 001/2020**  
**VERSIÓN PÚBLICA**

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 gratuito u oneroso, los derechos 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 dedicarlos 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 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° 001/2020**

**VERSIÓN PÚBLICA**

**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 \_\_\_\_\_ de la ciudad de Santa Ana o al teléfono \_\_\_\_\_

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 once días del mes de febrero de dos mil veinte.

**Dr. Kevin Jeff Morán García**  
**Director Regional de Salud Occidental**

**Sr. Luis Otoniel Calderón Sandoval**  
**Arrendante**

**Nota : El documento original de este Contrato de Arrendamiento firmado y sellado por las partes, se encuentra archivado en la Dirección Regional de Salud de Occidente.**