



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 007/2014

### **MINISTERIO DE SALUD**

Nosotros, RODOLFO ANTONIO PEÑATE MARTINEZ, de cuarenta y cinco años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, con documento Único de Identidad número cero cero nueve

, 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 la señora **OTILIA DEL CARMEN CERNA**, de cincuenta y cuatro años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de El Refugio, Departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número

, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero ciento cinco- doscientos cincuenta mil trescientos cincuenta y ocho- ciento uno-dos, como propietaria del inmueble; que en lo sucesivo del presente instrumento se denominará la **"ARRENDANTE"** convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

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

La ARRENDANTE otorga al "MINSAL" en arrendamiento un lote de terreno de naturaleza rústica, antes, hoy urbano, situado en los suburbios de la población de El Refugio, Departamento de Ahuachapán, que fue desmembrado de la Lotificación "La Trinidad", marcado con el lote número ONCE del Polígono DIEZ, de un área de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS inscrito bajo la matrícula número UNO CINCO UNO CERO NUEVE SIETE SIETE CERO- CERO CERO CERO CERO CERO CERO en el asiento DOS del



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 007/2014

Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán, para que en el mismo funcione la UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR BÁSICA "EL ROSARIO", EL REFUGIO, AHUACHAPÁN, como establecimiento del Ministerio de Salud.

En dicho inmueble se encuentra construida una casa paredes de ladrillo de block, techo de lámina duralita, una sala, dos cuartos, un baño y un área para cocina, con servicio de energía eléctrica.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato será a partir del **día uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce.**

Si el MINSAL tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a la 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 costo ni responsabilidad para el arrendatario.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **UN MIL CIENTO CUARENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 1,140.00)** que el MINSAL se obliga a pagar a la arrendante en **DOCE mensualidades de NOVENTA Y CINCO 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US \$95.00)**. A la arrendante se le efectuará el descuento que por ley que le corresponda del diez por ciento del Impuesto sobre la renta y el trece por ciento del Impuesto al Valor Agregado (IVA). El pago de Energía Eléctrica, será cancelado por el MINSAL.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 007/2014

**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 Ministerio de Salud que deberá de presentarse en los tres días hábiles siguientes de cada mes finalizado del arrendamiento, al Departamento Financiero de la Región Occidental de Salud en tres (3) ejemplares, 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 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 por medio del Fondo General (ECOS-NUEVO MODELO), mediante el cifrado presupuestario 2014-3200-3-02-16-21-1-54317 por el monto de UN MIL CIENTO CUARENTA 00/100 DOLARES de los Estados Unidos de América (US \$1,140.00)

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

**DE LA ARRENDANTE.**

La 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



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 007/2014

cláusulas especifican. La 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, exceptuando aquellos que sean responsabilidad de la arrendante, por caso fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser cubiertos por la 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 de la 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 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



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 007/2014

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 la 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 podrán efectuarse con el previo consentimiento de la propietaria, 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: 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 esta ciudad.

### **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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 007/2014

Basílica Sagrado Corazón, San Salvador; y la **ARRENDANTE:** En Colonia Trinidad, Lote número Diecisiete, del Polígono Nueve, Jurisdicción el Refugio, Departamento de Ahuachapán o al teléfono 2442-4319.

Por no saber firmar la Arrendante deja la impresión digital del pulgar de la mano derecha, haciéndolo a su ruego señora Liliana del Carmen Cerna Castro, de veintinueve años de edad, estudiante, del domicilio de el Refugio, con Documento Único de Identidad Número cero un millón ciento cincuenta mil ciento cincuenta y ocho-cero, contrato que se firma en dos ejemplares que constan de tres folios útiles cada uno, en la ciudad de Santa Ana, el día seis de febrero de dos mil catorce.



**Dr. Rodolfo Antonio Peñate Martínez**  
**Director Regional de Salud Occidental**



**Huella Sra. Otilia del Carmen Cerna y firma a ruego.**  
**Propietaria inmueble**