Nosotros, **JOSE ROBERTO CRUZ,** de cincuenta y nueve años de edad, Médico, del domicilio de Jucuapa, Departamento de Usulután, portador del Documento Único de Identidad Número cero dos millones seiscientos noventa y nueve mil doce – seis, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos dieciocho – cero diez mil cientos cincuenta y cinco – cero cero uno – nueve; actuando en nombre y representación del Ministerio de Salud, en calidad de Director Regional de Salud Oriental, con Número de Identificación Tributaria mil doscientos diecisiete – cien mil ochocientos cinco – ciento uno – seis, personería que queda acreditada con la siguiente documentación: I) El Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Salud número CERO CERO SEIS, de fecha tres de enero de dos mil catorce; en el cual aparece el nombramiento como Director Regional de Salud Oriental; II) Acuerdo Ministerial numero CIENTO SESENTA (BIS), de fecha cuatro de febrero de dos mil trece; en donde El Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud de conformidad a lo establecido en los Artículos dieciocho inciso segundo y sesenta y ocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública a través de la Dra. MARIA ISABEL RODRIGUEZ VIUDA DE SUTTER, Ministra de Salud designa al Dr. JOSE ROBERTO CRUZ, para que sea responsable de la ejecución total de los procesos de Libre Gestión de las Obras, Bienes y Servicios que requiera la Región oriental de Salud; y asimismo podrá proceder a firmar las Órdenes de Compra o Contratos que se derivadas de los mismos, los cuales le conceden facultades para firmar actos como el presente, y para los efectos de este Contrato me denominare la **"Dirección Regional de Salud Oriental"**; o simplemente el "**ARRENDANTARIO"** por una parte y por la otra parte el señor [redacted] en tal carácter convenimos en celebrar el presente: **Contrato de Arrendamiento** de acuerdo a las siguientes cláusulas.

<u>CLÁUSULA PRIMERA</u>: OBJETO DEL CONTRATO.

EL ARRENDANTE otorga a la **Dirección Regional de Salud Oriental** en calidad de arrendamiento un inmueble de Naturaleza Rústica, situado en el Cantón San Diego, Municipio de San Antonio del Mosco, Departamento de San Miguel, el cual no se encuentra Inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, según consta en el Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta de la Posesión Material del Inmueble emitida en la ciudad de San Francisco Gotera, Departamento de Morazán, a las once horas del día once de noviembre del año dos mil cinco, ante los oficios del Notario Ángel Alfonso Espinal Juarez; de igual forma manifiesta la Doctora Leydy Lorena Romero de Rodríguez, Coordinadora SIBASI San Miguel, y la Doctora Gladis Esmeralda Parada, Coordinadora de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar San Diego, Torola, ya que la mayor parte de los inmuebles que se encuentran circunscritos en el Cantón San Diego carecen de inscripción en el registro, y se vuelve necesario el arrendamiento en dicho inmueble ya que es el único que reúne los requisitos por encontrarse en el centro de San Diego y con excelentes condiciones para que ahí funcione la Unidad Comunitaria de Salud Familiar en consecuencia será utilizado por la **Dirección Regional de Salud Oriental** para el funcionamiento de la **Unidad Comunitaria de Salud Familiar San Diego, Torola, SIBASI Morazán.**

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo de arrendamiento del presente contrato, es de Doce Meses (12) contados a partir del Uno de Enero al Treinta y Uno de Diciembre de Dos Mil Catorce. Si la **Dirección Regional de Salud Oriental** tuviera necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota al ARRENDANTE con quince días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. Si la **Dirección Regional de Salud Oriental** tuviere necesidad de desocupar el inmueble antes de que finalice el plazo se tendrá por caducado el contrato a la fecha de la desocupación y sin responsabilidad para la **Dirección Regional de Salud Oriental**.

CLÁUSULA TERCERA: **MONTO DEL CONTRATO**.

El monto total del presente contrato es de **MIL QUINIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $1,560.00),** que la **Dirección Regional de Salud Oriental** se obliga a pagar al arrendante en doce mensualidades, cada una por un monto de **CIENTO TREINTA 00/100 DÓLARES DE**

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $130.00), al canon de arrendamiento se le retendrá mensualmente el Impuesto de Renta y el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), los cuales hará efectivos los días ultimo de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, en la Unidad Financiera Regional. El pago por el servicio de agua, energía eléctrica será cancelado por el arrendatario.

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 las correspondientes facturas o recibo con todos los requisitos formales. Las facturas deberán presentarse a nombre del Ministerio de Salud, Dirección Regional de Salud Oriental, en dos (2) ejemplares; la cual debe de ser firmada por la director(a) de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar San Diego, Torola, SIBASI Morazán, dando su visto bueno para proceder al trámite de pago en el Departamento Financiero.

CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.

La **Dirección Regional de Salud Oriental** hace constar que para cubrir el Importe del presente contrato de Arrendamiento, La Secretaria de Estado ha asignado el Cifrado Presupuestario **2014-3200-3-02-16-21-1-54317,** el cual automáticamente queda incorporado al presente contrato, así como, también todos los que se vayan constituyendo. Es entendido que si vencido el ejercicio fiscal y no se logra liquidar el contrato con dicho fondos la **Dirección Regional de Salud Oriental** podrá incorporarle el cifrado que corresponda el nuevo ejercicio fiscal vigente.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES

ARRENDANTE

El arrendante se someterá en el cumplimiento del presente Contrato, a las disposiciones legales del país, aplicable a éste negocio, renunciando a entablar reclamos por cualquier otra vía que no sea la que tales cláusulas especifican. El arrendante se obliga a 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 de la oficina que ocupe el inmueble. Queda entendido que los impuestos municipales sobre el inmueble arrendado serán cancelados por el arrendante.

ARRENDATARIO

Pagar el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo 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, los cuales deberán ser cubiertos por este.

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 éste queda obligado 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 a la **Dirección Regional de Salud Oriental**, el respectivo instrumento debidamente inscrito; es responsabilidad del arrendante de informar en el plazo de 3 a 5 días el traspaso de dominio del inmueble, presentando una fotocopia debidamente certificada del Testimonio de la Escritura Pública y la documentación del nuevo propietario.

Si EL ARRENDANTE no diese cumplimiento a lo que establece en la cláusula SEXTA, "OBLIGACIONES DE LAS PARTES", "EL ARRENDATARIO", se reserva el derecho de hacer tales reparaciones por su cuenta y de deducir el valor de las mismas de los cánones de arrendamiento o desocupar el inmueble, haciendo responsable al arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que esta medida pudiera ocasionar al estado. Las reparaciones que "EL ARRENDATARIO" haga por su cuenta no podrán exceder en ningún caso, de lo que se deba al arrendante por el alquiler del inmueble.

El presente contrato podrá darse por terminado, sin responsabilidad para las partes, por MUTUO CONSENTIMIENTO.

Queda claramente entendido que si hubiese necesidad de desocupar el inmueble antes que finalice el plazo del presente contrato, se dará por terminado el mismo a la fecha de desocupación sin costo adicional ni responsabilidad para la **Dirección Regional de Salud Oriental**.

El Director(a) de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar San Diego, Torola, SIBASI Morazán, queda obligado a ejercer estricta vigilancia sobre el cumplimiento de este instrumento y estará obligado a sí mismo a dar aviso de las irregularidades que notara.

Se compromete el arrendatario a no almacenar armas, municiones, material inflamable 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 de propaganda de carácter político.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio del arrendante, sin obligación de este de reconocer gasto alguno por estas mejoras, siendo entendido que si estas 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 como instalaciones de aparatos de aire acondicionado y otros similares, sólo podrán efectuarse con el previo consentimiento del arrendante, quienes podrán en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

El Director Regional de Salud Oriental, nombra mediante Acuerdo Institucional al Administrador del Contrato, cuyo nombre se encuentra establecido en al anexo N°. 1 del presente contrato. El nombrado en dicho acuerdo tendrá las facultades que les señala el Artículo 82 Bis de la LACAP, en lo que fuera aplicable, siendo estas las siguientes a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales, b) Elaborar oportunamente los informes de avances de la ejecución de los Contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos, c) Informar a la UACI a efecto de que se gestione el informe a la Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a LA CONTRATISTA, por los incumplimientos de sus obligaciones, d) Conformar y mantener actualizado el expediente del seguimiento de la ejecución del Contrato de tal manera que este conformada por el conjunto de documentos necesarios que sustenten las acciones realizadas desde que se emita la orden de inicio hasta la recepción final, e) Elaborar y suscribir conjuntamente con LA CONTRATISTA, las actas de recepción total o parcial de la contratación de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la LACAP, f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción del suministro, en cuyos Contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva a fin de que esta proceda a

MINISTERIO DE SALUD
REGIONAL DE SALUD ORIENTAL
REPUBLICA DE EL SALVADOR, C.A.
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 11/2014
UCSF SAN DIEGO, TOROLA.

devolver a LA CONTRATISTA las garantías correspondientes, g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones al Contrato, una vez identificada tal necesidad, h) Gestionar los reclamos a LA CONTRATISTA relacionados con fallas durante el período de vigencia de las garantías, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados, así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las mismas para que esta proceda a su devolución en un periodo no mayor a ocho días hábiles; e i) Cualquier otra responsabilidad que establezca la LACAP, Reglamento de las misma y el presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: VIGENCIA.-

La vigencia de este Contrato será a partir del día Uno de Enero al Treinta y uno de Diciembre de Dos Mil Catorce y surtirá efectos entre las partes a partir del día en que AL ARRENDANTE, se le entregue copia del mismo debidamente legalizado y finalizará hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN.-

Para los efectos legales del Contrato, expresamente las partes contratantes nos sometemos a la Jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de San Miguel, Departamento de San Miguel, El Salvador.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. 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: La Dirección Regional de Salud Oriental, a través de la Dirección Regional de Salud Oriental, ubicado en Carretera Panamericana Km. 135 1/2, Municipio y Departamento de San Miguel, y EL Arrendante [illegible] En fe de lo cual firmamos este contrato en dos (2) ejemplares de igual valor y contenido, uno de los cuales queda en poder del ARRENDANTE y el otro pertenece a la Dirección Regional de Salud Oriental. En la ciudad de San Miguel, a los diecisiete días del mes de Marzo del año dos mil catorce.

MINISTERIO DE SALUD REGIONAL DE SALUD ORIENTAL DIRECCION SAN MIGUEL, EL SALVADOR, C.A.

José Roberto Cruz
Director Regional de Salud Oriental

Arrendante