



**ARRENDANTE"**, en tal carácter 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 calidad de arrendamiento un inmueble de naturaleza Urbana situado en Barrio San José, sobre la Quinta Calle Poniente entre Avenida Joaquín Pineda y Primera Avenida Norte, Municipio de Jiquilisco, Departamento de Usulután; Inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca Segunda Sección de Oriente del Departamento de Usulután, bajo la Matricula Numero 75105466-00000, el cual será utilizado por el MINSAL para el funcionamiento de la **Unidad Comunitaria de Salud Familiar Jiquilisco.**

**CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo de arrendamiento del presente contrato, es de SEIS meses (6) contados a partir del uno de Enero al treinta de Junio de Dos Mil Catorce. Si el MINSAL tuviese necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a la ARRENDANTE con quince días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. Si el MINSAL tuviese necesidad de desocupar el inmueble antes que finalice el plazo se tendrá por caducado el contrato a la fecha de la desocupación y sin responsabilidad para el MINSAL.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total del presente contrato es de **SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS 74/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$7,156.74)** que el MINSAL se obliga a pagar a la arrendante en SEIS mensualidades, cada una por un monto de **MIL CIENTO NOVENTA Y DOS 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$1,192.79)**, 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, y teléfono serán cancelados 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 directora de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar de Jiquilisco, dando su visto bueno para proceder al trámite de pago en el Departamento Financiero.

**CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.**

El MINSAL 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 el MINSAL podrá incorporarle el cifrado que corresponda el nuevo ejercicio fiscal vigente.

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**ARRENDANTE**

La 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. La 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 la 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 de la arrendante, los cuales deberán ser cubiertos por esta.

**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 ésta queda obligada 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; 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 LA 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 a la 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 a la 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 el MINSAL.

La Directora de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar de Jiquilisco, queda obligada a ejercer estricta vigilancia sobre el cumplimiento de este instrumento y estará obligada asimismo 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 de la 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 el 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 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 devolver a LA CONTRATISTA las garantías correspondientes, g) Gestionar ante la UACI las ordenes de cambio o modificaciones al Contrato, una vez identificada tal necesidad, h) Gestionar los reclamos a LA CONTRATISTA relacionados con fallas durante el periodo 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.-**

MINISTERIO DE SALUD  
REGIONAL DE SALUD ORIENTAL  
REPUBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 22/2014  
UCSF JIQUILISCO

La vigencia de este Contrato será a partir del día Uno de Enero al Treinta de junio de Dos Mil Catorce y surtirá efectos entre las partes a partir del día que A LA 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: El MINSAL, a través de la Dirección Regional de Salud Oriental, ubicado en Carretera Panamericana Km. 135 1/2, Municipio y Departamento de San Miguel, y La Arrendante

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 al MINSAL. En la ciudad de San Miguel, a los cinco días del mes de mayo del año dos mil catorce.

  
**José Roberto Cruz**  
Director Regional de Salud Oriental



MINISTERIO DE SALUD  
REGIONAL DE SALUD ORIENTAL  
REPUBLICA DE EL SALVADOR, C.A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 22/2014  
UCSF JIQUILISCO