

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 027/2015
UCSF GUANASTE, CIUDAD BARRIOS

Nosotros, **DORA MARGARITA HERNANDEZ CERNA**, de cuarenta y cuatro años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de San Miguel, Departamento de San Miguel, portadora del Documento Único de Identidad Número cero cero seiscientos cuarenta y un mil seiscientos dieciséis – cero, con Número de Identificación Tributaria cero quinientos doce – cero ochenta mil doscientos setenta y uno – ciento uno – uno; actuando en nombre y representación del Ministerio de Salud, en calidad de Directora 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 DOSCIENTOS ONCE, de fecha treinta de junio de dos mil catorce; con fundamento en el Artículo 2, de la Ley de Salarios para el ejercicio fiscal 2014, Decreto Legislativo Número 523 de fecha 31 de octubre de 2013, publicado en el Diario Oficial N° 225 tomo 401 de fecha 2 de Diciembre del 2013, Art. 18 de la Ley del Servicio Civil y Art. 22 del Reglamento Interno de la Unidad y Departamentos de Recursos Humanos aparece mi nombramiento como Directora Regional de Salud Oriental; II) Acuerdo Ministerial numero CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS (BIS), de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce; en donde El Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud de conformidad a lo establecido en los Artículos sesenta y ocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo y veinte y veintidós literal g), de la Ley del Sistema Básico de Salud Integral a través de la DRA. ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Ministra de Salud designa a la DRA. DORA MARGARITA HERNANDEZ CERNA, para que sea responsable de realizar los procesos correspondientes para Arrendar inmuebles a favor de la Dirección Regional de Salud Oriental y proceder a firmar los Contratos de Arrendamiento respectivos, el cual me concede facultades para firmar actos como el presente, y para los efectos de este Contrato me denominare la "Dirección Regional de Salud Oriental"; o simplemente la "ARRENDANTARIA" por una parte y por la otra parte la señora

ESTE DOCUMENTO FUE
DISTRIBUIDO EL DIA:
18/05/2015

Departamento con Documento Único de Identidad
Número - seis, con
Número de Identificación Tributaria

quien en lo sucesivo del presente contrato me denominare "**LA 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 a la **Dirección Regional de Salud Oriental** en calidad de arrendamiento un inmueble de Naturaleza Rústica, situado en el Cantón Guanaste, Municipio de Ciudad Barrios, Departamento de San Miguel, el cual no es Inscribible en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, por carecer de antecedente inscrito, según consta en el testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta, emitido en Ciudad Barrios, a las nueve horas del día siete de octubre de dos mil cuatro ante los oficios del Notario Augusto Antonio Romero Barrios, el cual será utilizado por la **Dirección Regional de Salud Oriental** para el funcionamiento de la **Unidad Comunitaria de Salud Familiar Guanaste, Ciudad Barrios, SIBASI San Miguel.**

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 Quince. 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 **TRES MIL VEINTICUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$3,024.00)**, que la **Dirección Regional de Salud Oriental** se obliga a pagar al arrendante en doce mensualidades, cada una por un monto de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS 00/100**

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$252.00), 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 el Director de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar Guanaste, Ciudad Barrios, SIBASI San Miguel, 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 2015-3200-3-02-16-21-1-54317, 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

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 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 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 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 de la 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 la **Dirección Regional de Salud Oriental**. El Director de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar Guanaste, Ciudad Barrios, SIBASI San Miguel, 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 notare.

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 esta 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 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 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 Quince y surtirá efectos entre las partes a partir del día en 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.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 027/2015
UCSF GUANASTE, CIUDAD BARRIOS

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 La

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 Cuatro días del mes de Mayo del año dos mil Quince..



[Handwritten Signature]
Dora Margarita Hernandez Cerna
Director Regional de Salud Oriental
Arrendataria

[Handwritten Signature]
Arrendante