

Nosotros: **MARIA ISABEL RODRIGUEZ**, mayor de edad, Médico Cirujano, de este domicilio, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación del Gobierno de El Salvador, en mi calidad de Ministra de Salud, nombrada en dicho cargo según el Acuerdo Ejecutivo No. 1 de fecha uno de junio de dos mil nueve, publicado en el Diario Oficial No.99, Tomo No. 383 de esa misma fecha, que en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato me denominaré el Ministerio de Salud o simplemente "**MINSAL**" o el "**ARRENDATARIO**", con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] por una parte y por la otra la señora **MARIA MELANY ROQUE DE CRUZ**, mayor de edad, Secretaria Comercial, del domicilio de San Vicente, con Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], y que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré 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 al "**MINSAL**" el arrendamiento, de tres inmuebles que forman un solo cuerpo, ubicado en **TERCERA CALLE ORIENTE NÚMERO SIETE Y AVENIDA JOSE MARIA CORNEJO n° 6 SAN VICENTE**, que será utilizado por el **MINSAL** para el funcionamiento de una bodega.

A

**CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato, es de doce (12) meses, contados a partir del **uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil once**. Si el **MINSAL** tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota al **ARRENDANTE** con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. Si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes de que finalice el plazo contractual se tendrá 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 **TRECE MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 13,800.00)** que el **MINSAL** se obliga a pagar a la arrendante en doce mensualidades, cada una por un monto de **MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,150.00)**, por medio de la pagaduría Auxiliar de Bienes y Servicios del Ministerio. El monto total del presente contrato incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). Por lo que se aplicará la retención del uno por ciento (1%) de dicho impuesto. El pago por el servicio de 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 sus requisitos formales. Las facturas o recibos deberán presentarse a nombre del Ministerio de Salud, Dirección Regional de Salud Paracentral en dos (2) Ejemplares y una fotocopia al Departamento de Abastecimiento, **LA ARRENDANTE** deberá tomar en cuenta que el **MINSAL** ha sido designado como agente de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la

Prestación de Servicios (IVA) por lo que se aplicará la retención del uno por ciento (1%) de dicho impuesto.

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

El **MINSAL** hace constar que para cubrir el Importe del presente contrato de Arrendamiento, la Secretaría de Estado ha asignado el Cifrado Presupuestario 2011-3200-3-02-14-21-1-54317, el cual automáticamente queda incorporado al presente contrato, así como también todos los que se vayan constituyendo entendiéndose que si vencido el ejercicio fiscal y no se logra liquidar el contrato con dichos fondos el **MINSAL** podrá incorporarle el que corresponda al nuevo ejercicio fiscal vigente.

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

**LA ARRENDANTE** se someterá al 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 tales cláusulas especifican. **LA ARRENDANTE** se obliga a 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 labores ordinarias de la oficina que ocupe el inmueble. Queda entendido que los impuestos municipales sobre el inmueble serán cancelados por **LA ARRENDANTE**. **EL ARRENDATARIO** pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato respectivo, previo los trámites legales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES**

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera, por un título lucrativo y 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 al Ministerio de Salud, el respectivo instrumento debidamente inscrito. Si **LA ARRENDANTE** no diese cumplimiento a lo que establece 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 del arrendamiento o desocupar el inmueble, haciendo responsable a la arrendante por los perjuicios de cualquier naturaleza que ésta 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 de arrendamiento podrá darse por terminado sin responsabilidad para las partes, por MUTUO CONSENTIMIENTO. Queda claramente entendido que si hubiera necesidad de desocupar el inmueble antes de 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**. 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 contentivo 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 su parte 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, corresponderá al arrendatario. Cualquier modificación a la estructura del referido inmueble como instalaciones de aparatos de aire condicionado y otros similares, solo podrán efectuarse con el previo consentimiento del arrendante, quien podrá en cualquier momento visitar el

inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

**CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRACION DEL CONTRATO:**

EL **MINSAL**, nombra mediante Acuerdo Institucional Número 022, de fecha 31 de marzo de 2011, a la Administradora de Contrato, cuyo nombre se encuentra establecido en el anexo 1 del presente contrato. La Administradora nombrada en dicho acuerdo tendrá las facultades que le señala el numeral 7 del Instructivo UNAC N° 02/2009, "Normas para el seguimiento de los Contratos".

**CLÁUSULA DECIMA: VIGENCIA**

La vigencia de este Contrato será a partir del día en que **LA ARRENDANTE**, se le entregue su ejemplar debidamente legalizado y finalizará hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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 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 Paracentral, ubicada en 2° Avenida Sur y 6ta. Calle Oriente, Barrio San Francisco, San Vicente, y **LA ARRENDANTE**, en **TERCERA CALLE ORIENTE NUMERO SIETE y AV. JOSE MARIA CORNEJO NUMERO**

**SEIS, SAN VICENTE.** En fe de lo cual, firmamos el presente contrato en dos (2) ejemplares de igual valor y contenido, uno de los cuales queda en poder de **LA ARRENDANTE** y el otro pertenece al **MINSAL** En la Ciudad de San Salvador, a los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil once.



*Maria Isabel Rodriguez*  
**MARIA ISABEL RODRIGUEZ**  
MINISTRA.

*Maria Melany Roque de Cruz*  
**SRA. MARIA MELANY ROQUE DE CRUZ**  
ARRENDANTE