

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 señorita **JESSICA VANESSA CORDOVA LEMUS**, mayor de edad, Estudiante, del domicilio de San Vicente, con Documento Único de Identidad número: [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] actuando en calidad de Apoderada General Administrativa del señor Cristóbal Fidencio Hidalgo Meléndez o Cristóbal Fidencio Hidalgo, como lo compruebo con el testimonio de Escritura Pública del Poder, otorgado en la ciudad de San Vicente, a las catorce horas del día veintisiete de enero de dos mil once, ante los oficios de la Notario Ana Dolores Muñoz Flores, 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 **SEXTA AVENIDA SUR y OCTAVA**

**CALLE PONIENTE NUMERO 69, BARRIO SAN FRANCISCO, SAN VICENTE**, que será utilizado por el **MINSAL** para el funcionamiento de la Sede del personal de Malaria del SIBASI SAN VICENTE.

**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 a la **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 **CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 5,280.00)** que el **MINSAL** se obliga a pagar a la **ARRENDANTE** en doce mensualidades, cada una por un monto de **CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$440.00)**, por medio de la pagaduría Auxiliar de Bienes y Servicios del Ministerio de Salud. 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 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 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 Secretaria 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 acondicionado y otros similares, solo podrán efectuarse con el previo consentimiento de la 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 023, de fecha 11 de abril 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, ubicados en 2° Avenida Sur y 6ta. Calle Oriente, Barrio

San Francisco, San Vicente, y la **ARRENDANTE**, en **SEXTA AV. SUR Y OCTAVA CALLE PONIENTE N° 69, BARRIO SAN FRANCISCO, 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 once días del mes de abril de dos mil once.



**MARIA ISABEL RODRIGUEZ**  
**MINISTRA.**

**JESSICA VANESSA CORDOVA LEMUS**  
**ARRENDANTE**