



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 1/2024  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2024**

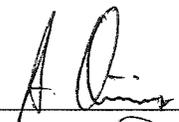
**NOSOTROS: ALFONSO JAVIER QUIÑONEZ PINEDA**, mayor de edad, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], portador de mi Documento Único de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Número de Identificación [REDACTED], [REDACTED], actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente de la **"FUNDACIÓN RAFAEL MEZA AYAU"**, entidad de utilidad pública, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria Cero seiscientos catorce-ciento noventa mil cuatrocientos setenta y uno-cero cero uno-cinco; personería que compruebo con: a) Decreto Ejecutivo Número TRECE, de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial Número TREINTA Y SIETE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTIDÓS, de fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, por medio del cual se aprobaron los nuevos estatutos de la Fundación que incorpora la totalidad de los artículos por los cuales se rige la Fundación, en los que consta que la misma es de la denominación, naturaleza y domicilio expresado, que su plazo es indefinido, que la administración de la Fundación está confiada a una Junta Directiva conformada por los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Primer Director, Segundo Director, Tercer Director, Cuarto Director y Quinto Director, quienes duraran en sus funciones TRES AÑOS, pudiendo ser reelectos y que es atribución del Presidente representar legalmente a la Fundación, inscrito dicho decreto y estatutos en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, al Número VEINTISIETE, del Libro TREINTA Y SIETE de Fundaciones Nacionales, el veinte de febrero de dos mil diecinueve; b) Certificación extendida en esta ciudad, el día veintinueve de junio de dos mil veintidós, por el Secretario de Junta Directiva de la Fundación, señor José Guillermo Álvarez Prunera, inscrita en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, al Número CIENTO NOVENTA Y UNO, del Libro Número OCHENTA Y CINCO del Registro de Órganos de Administración, el día dieciséis de agosto de dos mil veintidós, en la cual consta que en el Libro de Actas de Asamblea General que lleva la Fundación, se encuentra asentada el Acta Número CINCUENTA Y CINCO de sesión de Asamblea General Ordinaria, celebrada el día jueves siete de abril de dos mil veintidós, en cuyo punto Décimo se nombró a los miembros de la Junta Directiva y se distribuyeron los cargos, mediante el cual se acordó nombrarme como Presidente de dicha Fundación, para el periodo de tres años, contados a partir del uno de junio de dos mil veintidós al treinta y uno de mayo de dos mil veinticinco; por lo que puedo comparecer en actos como el

presente, que en el transcurso de este instrumento me denominaré "EL ARRENDANTE", por una parte; y por otra, el DR. ÁNGEL ERNESTO ALVARADO RODRIGUEZ, mayor de edad, [ ] portador de mi Documento Único de Identidad y Número de Identificación [ ]

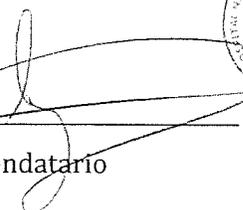
[ ], actuando en nombre y representación en mi calidad de Director del "HOSPITAL NACIONAL DE NIÑOS BENJAMIN BLOOM", de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria Cero seiscientos catorce-doscientos diez mil doscientos veintidós-cero cero dos-cinco, cuyos Estatutos fueron aprobados con fecha viernes ocho de diciembre de mil novecientos treinta y tres, publicados en el Diario Oficial Número DOSCIENTOS SETENTA Y TRES, Tomo CIENTO QUINCE, tal como lo compruebo con el Acuerdo Número SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, de fecha quince de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con el Decreto Legislativo Número DOSCIENTOS DIECINUEVE, publicado en el Diario Oficial Número DOSCIENTOS CUARENTA, Tomo Número CUATROCIENTOS VEINTIUNO, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil dieciocho, con fundamento en el Artículo dos de la Ley de Salarios para el ejercicio dos mil diecinueve, mediante el cual el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, acordó nombrarme en propiedad como **DIRECTOR MÉDICO HOSPITAL ESPECIALIZADO en el HOSPITAL NACIONAL DE NIÑOS "BENJAMIN BLOOM"**, a partir del nueve de agosto de dos mil diecinueve; Artículos seis inciso segundo del Reglamento General de Hospitales, en el cual consta que la representación legal, judicial y extrajudicial del Hospital le corresponderá al Director, por lo que estoy facultado para firmar contratos como el presente, que en el transcurso de este instrumento me denominaré "EL ARRENDATARIO", por medio del presente documento, convenimos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se regirá por las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** El Arrendante declara que su representada es dueña y actual poseedora de cinco lotes de terreno urbano que forman un solo cuerpo, situados en LOTIFICACIÓN SANTA VICTORIA, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, Departamento de San Salvador, que se identifican como lotes uno, dos, tres, cuatro y cinco, que en total tienen un área de ochocientos sesenta y nueve metros cuadrados ubicados en la esquina formada por la Avenida Santa Victoria y el Boulevard de los Héroes de esta ciudad, en buen estado de uso y conservación; y que en adelante se identificaran de manera conjunta e indistintamente como el "Terreno", los cuales por este medio entrega al Arrendatario en calidad de arrendamiento, y éste se da por recibido de los mismos.- **II) DESTINO:** El mencionado terreno será destinado para estacionamiento de vehículos para empleados del Hospital Nacional de Niños Benjamín Bloom.- **III) PLAZO:** El plazo del presente contrato será de UN AÑO comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, prorrogable por mutuo acuerdo de las partes, si se han cumplido las siguientes condiciones: a) Que a la finalización del plazo original, el pago de los

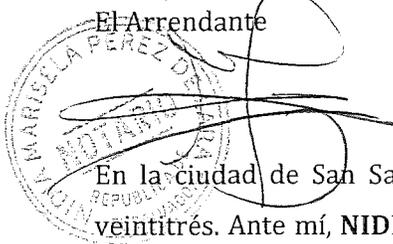
cánones de arrendamiento estén pagados en su totalidad en la forma y cuantía convenidos; b) Que ninguna de las partes hubiere dado aviso a la otra de su intención de no continuar con el contrato de arrendamiento, dicho aviso deberá darse con un mes de anticipación al vencimiento del plazo original o de cada prórroga si las hubiere; c) Que El Arrendatario haya cumplido fielmente todas las obligaciones contraídas por su parte en este contrato; y d) Sin perjuicio de los literales anteriores este contrato se podrá dar por terminado si el memorándum de entendimiento entre El Arrendante y El Arrendatario así lo convengan.- **IV) MONTO TOTAL DEL CONTRATO:** La suma total del arrendamiento es de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$19,662.00)**, el cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que El Arrendatario se obliga a pagar a El Arrendante por medio de doce mensualidades vencidas, fijas y sucesivas, de **UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,638.50)** cada una, las cuales incluyen IVA y serán canceladas en un periodo máximo de treinta días hábiles después de recibido el quedan, dicho pago se realizará por medio de cheque certificado a nombre de la **FUNDACIÓN RAFAEL MEZA AYAU**, quien emitirá la factura correspondiente.- **V) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario, hace constar que para cubrir el importe del presente contrato, será por Fondos Propios y se irá constituyendo con la aplicación a la partida correspondiente asignada a la cifra presupuestaria N°. 2024-3202-3-0202-21-2-54317, la cual queda automáticamente incorporada al presente contrato. El Arrendatario ha optado realizar pagos via transferencia bancaria, por tal motivo si el Arrendante accede a esta modalidad debe presentar en el momento de entregar facturas en la Unidad Financiera Institucional, fotocopia de libreta donde se observe el número de cuenta bancaria del banco **DAVIVIENDA O AGRICOLA**, y así mismo llenar **DECLARACION JURADA** que podrá solicitar la UFI de este hospital cuando reciba el presente contrato.- **VI) MORA:** La mora en el pago de dos mensualidades consecutivas en la forma estipulada, hará caducar el plazo y El Arrendatario se obliga a desocupar el inmueble inmediatamente, sin necesidad de desahucio o requerimiento judicial, pues renuncia a sus términos.- **VII) ADMINISTRADORES DEL CONTRATO:** Queda convenido por ambas partes que para el seguimiento del presente contrato, se delega a la Licenciada Cándida Arely Montano de Navarrete, Jefe de División Administrativa; quien deberá efectuar las siguientes actividades: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; y b) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción mensual del servicio, **VIII) PROHIBICIÓN:** Este Terreno será destinado como ya se dijo para Estacionamiento de Vehículos, quedándoles prohibido guardar materiales inflamables, explosivos o corrosivos; no podrá utilizarse las instalaciones para otros fines distintos de los que en este documento se consigna.- **IX)**

**MODIFICACIONES AL INMUEBLE:** Toda modificación o remodelación estructural en el Terreno arrendado por parte del Arrendatario deberá contar antes de ser realizada con la autorización de El Arrendante.- **X) TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** No obstante todo lo anterior el contrato vigente podrá ser cancelado antes del vencimiento, si El Arrendatario notifica a El Arrendante por lo menos con un mes de anticipación a la fecha en que decida dar por terminado el contrato. Esta obligación se hará exigible por la vía ejecutiva sirviendo de base para la acción el presente contrato. Ambos contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial. Y para constancia firmamos el presente contrato en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los veintidós días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.-

F:   
El Arrendante

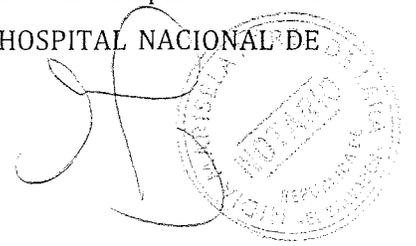


F:   
El Arrendatario



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintidós de diciembre del año dos mil veintitrés. Ante mí, **NIDIA MARISELA PEREZ DE LARA**, Notario, de este domicilio, comparece por una parte el señor **ALFONSO JAVIER QUIÑONEZ PINEDA**, de t... a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad y Número de ... , quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidente de la "**FUNDACIÓN RAFAEL MEZA AYAU**", entidad de utilidad pública, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria Cero seiscientos catorce-ciento noventa mil cuatrocientos setenta y uno-cero cero uno-cinco; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Decreto Ejecutivo Número TRECE, de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial Número TREINTA Y SIETE, Tomo CUATROCIENTOS VEINTIDÓS, de fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, por medio del cual se aprobaron los nuevos estatutos de la Fundación que incorpora la totalidad de los artículos por los cuales se rige la Fundación, en los que consta que la misma es de la denominación, naturaleza y domicilio expresado, que su plazo es indefinido, que la administración de la Fundación está confiada a una Junta Directiva conformada por los cargos de Presidente, Vicepresidente,

Secretario, Tesorero, Primer Director, Segundo Director, Tercer Director, Cuarto Director y Quinto Director, quienes duraran en sus funciones TRES AÑOS, pudiendo ser reelectos y que es atribución del Presidente representar legalmente a la Fundación, inscrito dicho decreto y estatutos en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, al Número VEINTISIETE, del Libro TREINTA Y SIETE de Fundaciones Nacionales, el veinte de febrero de dos mil diecinueve; b) Certificación extendida en esta ciudad, el día veintinueve de junio de dos mil veintidós, por el Secretario de Junta Directiva de la Fundación, señor José Guillermo Álvarez Prunera, inscrita en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, al Número CIENTO NOVENTA Y UNO, del Libro Número OCHENTA Y CINCO del Registro de Órganos de Administración, el día dieciséis de agosto de dos mil veintidós, en la cual consta que en el Libro de Actas de Asamblea General que lleva la Fundación, se encuentra asentada el Acta Número CINCUENTA Y CINCO de sesión de Asamblea General Ordinaria, celebrada el día jueves siete de abril de dos mil veintidós, en cuyo punto Décimo se nombró a los miembros de la Junta Directiva y se distribuyeron los cargos, mediante el cual se acordó nombrarme como Presidente de dicha Fundación, para el periodo de tres años, contados a partir del uno de junio de dos mil veintidós al treinta y uno de mayo de dos mil veinticinco; estando facultado para otorgar el presente documento, quien en el anterior documento se denominó "EL ARRENDANTE"; y por otra parte comparece el señor **ÁNGEL ERNESTO ALVARADO RODRIGUEZ**, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria de **HOSPITAL NACIONAL DE NIÑOS BENJAMIN BLOOM**, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Director del "HOSPITAL NACIONAL DE NIÑOS BENJAMIN BLOOM", de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria Cero seiscientos catorce-doscientos diez mil doscientos veintidós-cero cero dos-cinco, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Estatutos aprobados con fecha viernes ocho de diciembre de mil novecientos treinta y tres, publicados en el Diario Oficial Número DOSCIENTOS SETENTA Y TRES, Tomo CIENTO QUINCE; b) Acuerdo Número SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, de fecha quince de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con el Decreto Legislativo Número DOSCIENTOS DIECINUEVE, publicado en el Diario Oficial Número DOSCIENTOS CUARENTA, Tomo Número CUATROCIENTOS VEINTIUNO, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil dieciocho, con fundamento en el Artículo dos de la Ley de Salarios para el ejercicio dos mil diecinueve, mediante el cual el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, acordó nombrar al compareciente en propiedad como DIRECTOR MÉDICO HOSPITAL ESPECIALIZADO en el HOSPITAL NACIONAL DE



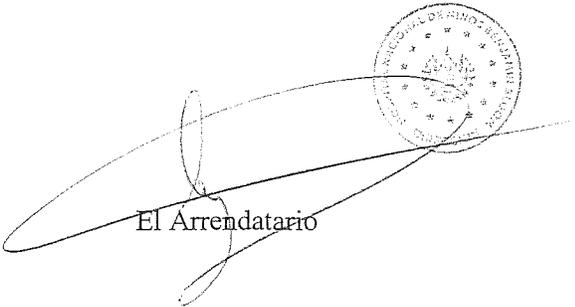
NIÑOS "BENJAMIN BLOOM", a partir del nueve de agosto de dos mil diecinueve; c) Finalmente, de conformidad con lo establecido en el Artículo seis inciso segundo del Reglamento General de Hospitales y los Artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en los que consta que la representación legal, judicial y extrajudicial del Hospital le corresponderá al Director, por lo que el compareciente se encuentra facultado para otorgar actos como el presente, quien en el anterior documento se denominó "**EL ARRENDATARIO**"; y en las calidades en las que comparecen, **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento, suscrito en esta fecha y ciudad, por medio del cual otorgaron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, cuyas cláusulas son del contenido literal siguiente: "\*\*\*\*\*": **I) OBJETO DEL CONTRATO**: El Arrendante declara que su representada es dueña y actual poseedora de cinco lotes de terreno urbano que forman un solo cuerpo, situados en LOTIFICACIÓN SANTA VICTORIA, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, Departamento de San Salvador, que se identifican como lotes uno, dos, tres, cuatro y cinco, que en total tienen un área de ochocientos sesenta y nueve metros cuadrados ubicados en la esquina formada por la Avenida Santa Victoria y el Boulevard de los Héroes de esta ciudad, en buen estado de uso y conservación; y que en adelante se identificaran de manera conjunta e indistintamente como el "Terreno", los cuales por este medio entrega al Arrendatario en calidad de arrendamiento, y éste se da por recibido de los mismos.- **II) DESTINO**: El mencionado terreno será destinado para estacionamiento de vehículos para empleados del Hospital Nacional de Niños Benjamín Bloom.- **III) PLAZO**: El plazo del presente contrato será de UN AÑO comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, prorrogable por mutuo acuerdo de las partes, si se han cumplido las siguientes condiciones: a) Que a la finalización del plazo original, el pago de los cánones de arrendamiento estén pagados en su totalidad en la forma y cuantía convenidos; b) Que ninguna de las partes hubiere dado aviso a la otra de su intención de no continuar con el contrato de arrendamiento, dicho aviso deberá darse con un mes de anticipación al vencimiento del plazo original o de cada prórroga si las hubiere; c) Que El Arrendatario haya cumplido fielmente todas las obligaciones contraídas por su parte en este contrato; y d) Sin perjuicio de los literales anteriores este contrato se podrá dar por terminado si el memorándum de entendimiento entre El Arrendante y El Arrendatario así lo convengan.- **IV) MONTO TOTAL DEL CONTRATO**: La suma total del arrendamiento es de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$19,662.00)**, el cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que El Arrendatario se obliga a pagar a El Arrendante por medio de doce mensualidades vencidas, fijas y sucesivas, de **UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS**

**DE AMÉRICA (\$1,638.50)** cada una, las cuales incluyen IVA y serán canceladas en un periodo máximo de treinta días hábiles después de recibido el quedan, dicho pago se realizará por medio de cheque certificado a nombre de la **FUNDACIÓN RAFAEL MEZA AYAU**, quien emitirá la factura correspondiente.- **V) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario, hace constar que para cubrir el importe del presente contrato, será por Fondos Propios y se irá constituyendo con la aplicación a la partida correspondiente asignada a la cifra presupuestaria N°. 2024-3202-3-0202-21-2-54317, la cual queda automáticamente incorporada al presente contrato. El Arrendatario ha optado realizar pagos vía transferencia bancaria, por tal motivo si el Arrendante accede a esta modalidad debe presentar en el momento de entregar facturas en la Unidad Financiera Institucional, fotocopia de libreta donde se observe el número de cuenta bancaria del banco DAVIVIENDA O AGRICOLA, y así mismo llenar DECLARACION JURADA que podrá solicitar en la UFI de este hospital cuando reciba el presente contrato.- **VI) MORA:** La mora en el pago de dos mensualidades consecutivas en la forma estipulada, hará caducar el plazo y El Arrendatario se obliga a desocupar el inmueble inmediatamente, sin necesidad de desahucio o requerimiento judicial, pues renuncia a sus términos.- **VII) ADMINISTRADORES DEL CONTRATO:** Queda convenido por ambas partes que para el seguimiento del presente contrato, se delega a la Licenciada Cándida Arely Montano de Navarrete, Jefe de División Administrativa; quien deberá efectuar las siguientes actividades: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; y b) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total mensual del servicio, **VIII) PROHIBICIÓN:** Este Terreno será destinado como ya se dijo para Estacionamiento de Vehículos, quedándoles prohibido guardar materiales inflamables, explosivos o corrosivos; no podrá utilizarse las instalaciones para otros fines distintos de los que en este documento se consigna.- **IX) MODIFICACIONES AL INMUEBLE:** Toda modificación o remodelación estructural en el Terreno arrendado por parte del Arrendatario deberá contar antes de ser realizada con la autorización de El Arrendante.- **X) TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** No obstante todo lo anterior el contrato vigente podrá ser cancelado antes del vencimiento, si El Arrendatario notifica a El Arrendante por lo menos con un mes de anticipación a la fecha en que decida dar por terminado el contrato. Esta obligación se hará exigible por la vía ejecutiva sirviendo de base para la acción el presente contrato. Ambos contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial.."""""""" Y yo, la suscrita Notario **DOY FE:** Que las firmas que anteceden son **AUTÉNTICAS** por haber sido puestas de su puño y letra a mi presencia por los comparecientes, así como de ser auténtico el contenido del documento que antecede por haber sido reconocidos como suyos los conceptos que contiene y ratificados a mi presencia por los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente Acta

Notarial que consta de cuatro folios útiles, y que ha sido suscrita en dos ejemplares de igual valor y contenido. Y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



El Arrendante



El Arrendatario

