



CONTRATO No. 08/2014  
SOLICITUD DE COMPRA No. 08/2014  
FONDO GENERAL

**NOSOTROS: JEANNETTE ALVARADO DE RODRÍGUEZ**, de cuarenta y ocho años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_; actuando en mi calidad de

**DIRECTORA REGIONAL DE SALUD de la REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA o REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA**, dependencia del Ministerio de Salud, como lo compruebo con la siguiente documentación: **a)** Decreto número setecientos setenta y cinco, mediante el cual se creó la Ley del Sistema Básico de Salud Integral, publicado en el Diario Oficial número ciento sesenta y uno, tomo trescientos sesenta y ocho, del uno de septiembre de dos mil cinco, en dicha ley se crea las Direcciones Regionales, como una estructura del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, **b)** ACUERDO numero CUATRO, emitido en la ciudad de San Salvador, de fecha tres de enero de dos mil catorce, a propuesta de la respectiva Dirección del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, firmado por la Doctora: Elvia Violeta Menjivar Escalante, Viceministra de Servicios de Salud, consta en este acuerdo, que estoy contratada bajo el sistema de Ley de Salarios, en la Dirección Regional de Salud Metropolitana, con funciones de Directora Regional, **c)** ACUERDO número ciento treinta y uno BIS, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil trece, emitido por la Señora Ministra de Salud, de conformidad a lo establecido en el artículo 68 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo y artículos 20 y 22 literal g) de la Ley del Sistema Básico de Salud Integral, se me designa en la calidad expresada para firmar Contratos como el presente, y que para los efectos de este Contrato me denominaré la **REGION DE SALUD METROPOLITANA**, y el Señor

\_\_\_\_\_, de cincuenta y siete años de edad, Ingeniero Industrial, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número

\_\_\_\_\_, con Número de Identificación Tributaria

\_\_\_\_\_; actuando en calidad de propietario de un inmueble situado en el Barrio San Bartolo, Municipio de Ilopango, Departamento de San Salvador, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro a la matricula 60099116- 00000; que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré **“EL ARRENDANTE”**, **CONVENIMOS** en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de acuerdo a las siguientes cláusulas:



**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

**EL ARRENDANTE** otorgará a la **REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA** en arrendamiento un inmueble **situado en el Barrio San Bartolo, Lote S/N, correspondiente a la ubicación geográfica de Ilopango, San Salvador**, donde estará ubicada la **Unidad Comunitaria de Salud Familiar Ilopango**.

**CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **DOCE MESES**, contados a partir del día **primero de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre del mismo año**. Si LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA 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. Queda claramente entendido que si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes de que finalice el plazo contractual, se dará por terminado el contrato a la fecha de la desocupación sin costo ni responsabilidad para LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA.

**CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total de este contrato es de **VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 24,000.00)**, el cual incluye el pago de Impuesto al Valor Agregado (IVA), que LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA se obliga a pagar al **ARRENDANTE** en **DOCE** cuotas mensuales por un monto de **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 2,000.00)** cada una. Al **ARRENDANTE** se le efectuará el descuento de ley que le fuere aplicable.

LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el Fondo General mediante cifrado presupuestario: **2014-3200-3-02-16-21-1-54317**, por un monto de **VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 24,000.00)**, el cual queda automáticamente incorporado, así como todos los cifrados que la Unidad Financiera Institucional siga estableciendo para este efecto; en el entendido que si finalizado el Ejercicio Fiscal no se logra liquidar el contrato con dicho cifrado presupuestario, **LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA**

a través de su Unidad Financiera Institucional podrá incorporarle el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente.

El pago por el servicio de energía eléctrica y agua potable serán cancelados por LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA, no así los impuestos y tasas municipales, cuyo pago correrá por cuenta del Arrendante. El servicio telefónico será cancelado por LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA, ya que las líneas telefónicas que se han instalado en éste son de su propiedad.

**CLAUSULA CUARTA: FORMA, PLAZO Y TRAMITE DE PAGO.**

La cancelación del servicio de arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, contra la prestación del o la correspondiente **Recibo o Factura de Consumidor Final Duplicado Cliente**, con todos los requisitos formales a nombre de la **Región de Salud Metropolitana – MINSAL** que deberá presentarse en los tres días hábiles siguientes del mes que se ha prestado el servicio, en el Departamento Financiero de la Región de Salud Metropolitana, ubicada en **81 Av. Sur, Calle “Padres Aguilar”, No. 10, Col. Escalón, San Salvador**, en tres (2) ejemplares de la siguiente forma: uno (01) para el Departamento Financiero de la Dirección Regional de Salud Metropolitana y otro (01) ejemplar para el Departamento de Abastecimientos de la Dirección Regional de Salud Metropolitana del **MINSAL**. El recibo o la factura deberá traer anexa el acta de recepción del servicio recibido, firmada y sellada por la Dirección de la Unidad Comunitaria de Salud Familiar de Ilopango y por el Arrendante.

Por **Resolución número 12301-NEX-2045-2007**, pronunciada por la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, el día cuatro de diciembre del año dos mil siete, el Ministerio de Salud, ha sido designado Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por lo que se retendrá el uno por ciento (1%) como anticipo al pago de este Impuesto, en toda factura igual o mayor a Cien Dólares de los Estados Unidos de América que se presente a cobro, en cumplimiento a lo que dispone el artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario, dicha retención deberá detallarse en la factura respectiva.

**CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. DEL ARRENDANTE.**

El Arrendante se someterá en el cumplimiento del presente contrato, a las disposiciones legales del país, aplicable al presente arrendamiento, renunciado a entablar reclamos por cualquier otra vía que no sea la que tales cláusulas especifican. El 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 las labores ordinarias de las oficinas que ocupen el inmueble.

**LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA**

Pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo a 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 éste.

**CLAUSULA SEXTA: 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 del Arrendante y éste queda obligado 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 REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA, el respectivo instrumento debidamente inscrito.

La Dirección Regional de Salud Metropolitana del **MINSAL**, 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 LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA 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 conteniendo propaganda de carácter político.

**CLAUSULA SÉPTIMA: MEJORAS.**

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado quedan a beneficio del Arrendante, sin obligación de reconocer gasto alguno por éstas mejoras, siendo entendido que si éstas fuesen de aquéllas que pueden transportarse sin deterioro alguno, sin modificación en la estructura del inmueble, corresponderán a LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA.

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 del Arrendante, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

**CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.**

La Titular de LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA, nombra mediante Acuerdo Institucional número 027, de fecha treinta de enero de este año, al Administrador del Contrato, cuyo nombre se encuentra establecido en el Anexo UNO del presente contrato. El Administrador nombrado en dicho acuerdo tendrá las siguientes responsabilidades que le señala el **art. 82 Bis de la LACAP**, siendo éstas 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 al titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones al 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 esté conformado 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 el 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 cuyo contrato no exista incumplimiento, el acta

respectiva a fin de que esta proceda a devolver al Contratista las Garantías correspondientes, **g)** Gestionar ante la UACI las órdenes de cambios o modificaciones al contrato, una vez identificada tal necesidad, **h)** Gestionar los reclamos al 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 ésta proceda a su devolución en un período no mayor a ocho días hábiles, **i)** Cualquier otra responsabilidad que establezca la LACAP, el Reglamento de la misma y el presente contrato.

**CLAUSULA NOVENA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para los efectos legales de este contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador, asimismo señalamos como domicilio especial el de esta ciudad.

**CLAUSULA DECIMA: VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato será a partir del día primero de enero del dos mil catorce al treinta y uno de diciembre del mismo, o hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

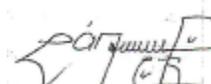
**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de la fecha de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA en **81 Av. Sur, Calle “Padres Aguilar”, Nos. 10 y 11, Col. Escalón, San Salvador**, y el Arrendante en

. En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los veintiocho días del mes de febrero de dos mil catorce.

  
DRA. JEANNETTE ALVARADO DE RODRÍGUEZ  
DIRECTORA REGIONAL DE SALUD METROPOLITANA



6



ARRENDANTE



**CONTRATO No. 08/2014**  
**SOLICITUD DE COMPRA No. 08/2014**  
**FONDO GENERAL**

Es conforme con su original con la cual se confrontó a los siete días del mes de Marzo de dos mil catorce, y para ser entregado a la Coordinación del Departamento Financiero de la Región de Salud Metropolitana, para los efectos que se estime conveniente, **CONTRATO No. 08/2014, SOLICITUD DE COMPRA No. 08/2014**, Contrato de Arrendamiento del inmueble en el se encuentra ubicada la Unidad Comunitaria de Salud Familiar Ilopango, que consta de TRES FOLIOS UTILES.



**Dra. Jeannette Alvarado de Rodríguez**  
**Directora Región de Salud Metropolitana**



**CONTRATO No. 08/2014**  
**SOLICITUD DE COMPRA No. 08/2014**  
**FONDO GENERAL**

**MINISTERIO DE SALUD**  
**República de El Salvador, C. A.**



## **VERSIÓN PÚBLICA**

**“Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ello los datos personales de las personas naturales firmantes”. (Artículos 24 y 30 de la LAIP y artículo 6 del lineamiento No. 1 para la publicación de la información oficiosa)**

**“También se ha incorporado al documento la página escaneada con las firmas y sellos de las personas naturales firmantes para la legalidad del documento”**

Ministerio de Salud



**CONTRATO No. 08/2014**  
**SOLICITUD DE COMPRA No. 08/2014**  
**FONDO GENERAL**