

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”

Solicitud de Compra 02/2021

No. 11

Contrato 01/2021

Libro 08 de protocolo

Fondo General

Año 2021

Testimonio de la Escritura Pública

De:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Otorgado por:

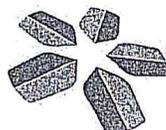
DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD METROPOLITANA, Y, DESARROLLADORA
FISHER HILLS, S.A. DE C.V.

A favor de:

ELLOS MISMOS

Ante los oficios notariales de:

ARTURO ALEXANDER MONTERROSA RIVERA



Consortium
L E G A L

Guatemala
Diagonal 6-10 Zona 10 Centro Comercial
Las Margaritas Torre II, Oficina 1101, Guatemala.
Tel.: (502) 2339-3139 F&fax (502) 2339-3138

El Salvador
Calle Llama del Bosque Pto.
Urb. Macre Selva III, Edif. Avante Local 313
Antigua Cuscatlán, La Libertad, El Salvador.

Honduras
Tegucigalpa
1^a. Calle No. 504 -Torre Consortium L.
Col. La Estancia. Final del Bulevar Morazan.

Nicaragua
Managua
Del antiguo Hospital Militar, 1 cuadra al Norte,
Managua, Nicaragua

Costa Rica
San Rafael Escobedo
Autopista Próspero Fernández Km 4.
Calle General Amador, San Rafael Escobedo



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

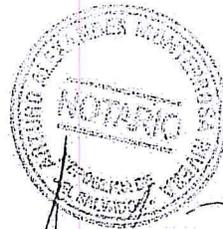
VEINTIUNO

M. DE H.



Nº

22952221



Arturo Alexander Monterrosa Rivera

13 NÚMERO ONCE.- LIBRO OCHO.- En la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día cinco de marzo de dos
 14 mil veintiuno. Ante mí, ARTURO ALEXANDER MONTERROSA RIVERA, Notario, del domicilio de la ciudad de
 15 Santa Tecla, departamento de La Libertad, comparecen por una parte el señor
 16 ~~XXXXXXXXXX~~, de cincuenta y dos años de edad, Economista Agrícola, de nacionalidad Salvadoreña, del
 17 domicilio de la ciudad de ~~San Salvador~~, departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifiqué
 18 por ser portador de su Documento Único de Identidad ~~XXXXXXXXXX~~; con Número
 19 de Identificación Tributaria ~~XXXXXXXXXX~~
 20 ~~XXXX~~, quien actúa e interviene en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad
 21 DESARROLLADORA FISHER HILLS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se puede abreviar
 22 DESARROLLADORA FISHER HILLS, S.A. DE C.V., sociedad de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de la
 23 ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos siete uno
 24 dos uno seis - uno cero uno - cero, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista el



1 Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de la sociedad Desarrolladora Fisher Hills,
2 Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgada el día veinticinco de julio de dos mil diecisiete, ante los oficios
3 notariales de Óscar Samour Santillana, y debidamente inscrita en el Registro de Comercio el día siete de septiembre
4 de dos mil diecisiete al número CIENTO DOS del Libro TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA del Registro de
5 Sociedades, escritura que incorpora todas las cláusulas por las que se rige en la actualidad dicha sociedad y que
6 constituyen sus estatutos; en dicho instrumento consta que la denominación, naturaleza, nacionalidad y domicilio de
7 la sociedad son los anteriormente expresados; que se constituyó por un plazo indeterminado; que dentro de su
8 finalidad se encuentra el otorgamiento de actos como el contrato de arrendamiento otorgado en el presente
9 instrumento; que la administración de la sociedad está confiada a un Administrador Único Propietario y a su
10 respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta de tres Directores Propietarios y sus respectivos Suplentes,
11 quienes podrán ser o no accionistas; que la representación judicial y extrajudicial, así como el uso de la firma social,
12 corresponderá al Administrador Único Propietario, o en caso de Junta Directiva, al Presidente y Secretario de la
13 misma, quienes tendrá todas las facultades generales y especiales, y todo lo que en derecho fuere necesario y que
14 se requiera para la dirección y representación de la sociedad. Asimismo, en dicha escritura de modificación de pacto
15 social consta el nombramiento del señor [REDACTED] como Administrador Único
16 Propietario y por lo tanto Representante Legal de la sociedad Desarrolladora Fisher Hills, Sociedad Anónima de
17 Capital Variable, por el período de siete años a contar desde su nombramiento, estando por lo tanto aún vigente su
18 cargo, en adelante "LA ARRENDANTE"; y por otra parte comparece el Doctor **DAGOBERTO ANTONIO MOLINA**
19 **HERNÁNDEZ**, de cincuenta años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio del municipio de [REDACTED],
20 departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad
21 número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]
22 [REDACTED], actuando en su calidad de **Director Regional de**
23 **Salud Metropolitana de la DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD METROPOLITANA**, con Número de Identificación
24 Tributaria **ceño seis uno cuatro - uno cero cero ocho cero cinco - uno cero nueve - uno**; personería que doy fe de ser



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



VEINTIDOS
M. DE H.

22952222

1 legítima y suficiente por haber tenido a la vista: ACUERDO número UN MIL CIENTO TREINTA Y TRES, de fecha
2 treinta de junio de dos mil veinte, suscrito por el Doctor Francisco José Alabi Montoya, Ministro de Salud
3 Ad-Honorem, a través del cual se acuerda asignar funciones al Doctor Dagoberto Antonio Molina Hernández, como
4 Director Regional de Salud en la Región de Salud Metropolitana, a partir del día veinticuatro de junio del año dos mil
5 veinte; en adelante "LA ARRENDATARIA" y ambos, en los caracteres en que comparecen ME DICEN: Que sus
6 representadas han convenido en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que se registrá por las siguientes
7 cláusulas: I. DECLARACIÓN DE DOMINIO: El señor ~~Arturo Meza Hill~~ manifiesta que su
8 representada, LA ARRENDANTE, es dueña y actual poseedora de dos inmuebles que se describen a continuación:
9 UNA PORCIÓN DE TERRENO DE NATURALEZA URBANA, que es el resto que quedó hacia el rumbo PONIENTE
10 de uno mayor, situado en los suburbios del Barrio El Calvario, de la ciudad de San Salvador, y según nomenclatura
11 actual, situado en Calle Nueva Número Uno E, Setenta y cinco Avenida Sur y Pasaje Número cinco, Cblonia Escalón
12 de la ciudad de San Salvador, el que se describe así: Partiendo de la intersección de los ejes del Pasaje Número
13 cinco y Calle Nueva número uno, se mide sobre el eje de esta, hacia el Poniente, setenta y cuatro metros cuarenta y
14 cuatro centímetros, de aquí se hace una deflexión izquierda de noventa grados y en ocho metros cincuenta
15 centímetros se llega al vértice noroeste del lote que mide y linda: AL PONIENTE, en dos tiros: el primero rumbo Sur
16 veinticuatro grados, dieciséis minutos cinco décimos de minuto Este, en veintiséis metros noventa y siete
17 centímetros y el segundo rumbo Sur, trece grados dieciocho minutos cinco décimos de minuto Este, en tres metros
18 sesenta y cuatro centímetros, linda con propiedad Escalón Nuñez y Compañía; AL SUR, rumbo sur setenta y seis
19 grados cuarenta y un minutos cinco décimos de minuto Este, en ocho metros veinte centímetros, linda con la
20 propiedad Escalón Nuñez y Compañía; AL ORIENTE, rumbo norte, trece grados dieciocho minutos cinco décimos
21 de minuto Este, en veinticinco metros, linda en lote número dos propiedad de la señora María de Concepción Lemus
22 de Boyle, conocida como Concepción Lemus Herrera de Boyle y por María de Concepción Lemus de Bendix; y AL
23 NORTE, rumbo Norte, setenta y seis grados cuarenta y un minutos cinco décimos de minuto Oeste, en veinticuatro
24 metros, linda con Arturo Meza Hill - Calle Nueva Número uno de diecisiete metros de ancho por medio. El lote en



1 mención tiene un área de **TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO**
2 **DECÍMETROS CUADRADOS**, equivalentes a **QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS**
3 **CINCUENTA Y TRES CENTÉSIMOS DE VARA CUADRADA**; inscrito bajo la matrícula número **UNO**
4 **...**, en el asiento **...**, del Registro de la
5 Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador, (en adelante, el
6 "Primer Inmueble"); y **UN LOTE DE NATURALEZA URBANA** que es el resto que quedó de uno mayor, situado en
7 el Block número cuarenta y seis, lotificación de la Hacienda San Diego, Hoy Colonia Escalón, jurisdicción de la
8 ciudad y departamento de San Salvador, cuya descripción particular es como sigue: Partiendo de la intersección de
9 los ejes del Pasaje número cinco y Calle Nueva Número uno, se miden sobre el eje de ésta, hacia el Poniente,
10 cincuenta metros cuarenta y cuatro centímetros; de aquí se hace una deflexión izquierda de noventa grados y en
11 ocho metros cincuenta centímetros se llega al vértice Nor-Oeste del lote, el cual mide y linda: **AL PONIENTE**, rumbo
12 **Sur**, trece grados dieciocho minutos cinco décimos de minuto Oeste, en veinticinco metros, linda con lote número
13 uno; **AL SUR**, rumbo Sur, setenta y seis grados cuarenta y un minutos cinco décimos de minuto Este, en nueve
14 metros ochenta centímetros, linda con propiedad de Escalón Nuñez y Cía; **AL ORIENTE**, rumbo Norte, trece grados
15 dieciocho minutos cinco décimos de minuto Este, en veinticinco metros, linda con propiedad de Escalón Nuñez y
16 Compañía; y **AL NORTE**, rumbo Norte, setenta y seis grados, cuarenta y un minutos cinco décimos de minuto
17 Oeste, en nueve metros ochenta centímetros, linda con propiedad de Arturo Meza Hill, mediando Calle Nueva
18 Numero uno de diecisiete metros de ancho de por medio. El terreno así descrito tiene una extensión superficial de
19 **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, equivalentes a **TRESCIENTOS CINCUENTA**
20 **VARAS CUADRADAS CINCUENTA Y CINCO CENTÉSIMOS DE VARA CUADRADA**; inscrito bajo la matrícula
21 número **...**, en el asiento
22 **...**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, Departamento de San
23 Salvador, (en adelante, el "Segundo Inmueble"). El Primer Inmueble y el Segundo Inmueble serán referidos a
24 continuación conjuntamente como los "Inmuebles". **II. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO: EL ARRENDANTE, por**

VEINTITRES

M. DE H.

22952223



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



1 medio de su representante legal, señor _____, manifiesta que sobre los Inmuebles,
2 que cuentan con un área de setecientos metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados se ha
3 construido un edificio de dos plantas, destinado para uso de oficinas y estacionamiento de vehículos y motocicletas,
4 que tiene un área total construida de setecientos metros cuadrados (el "Edificio Beethoven"), los cuales da en
5 arrendamiento a LA ARRENDATARIA. LA ARRENDATARIA, por su parte, manifiesta haber recibido los Inmuebles a
6 su entera satisfacción, haciendo constar que los mismos han sido entregados en buen estado para su uso,
7 comprometiéndose a devolverlos al final de este contrato en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro
8 ocasionado por el uso natural de los mismos o por el transcurso normal del tiempo. III. DESTINO: Los Inmuebles
9 objeto del presente contrato serán destinados por LA ARRENDATARIA para la instalación de las oficinas de la
10 Región de Salud Metropolitana, dependencia del Ministerio de Salud de El Salvador, y es acordado por ambas
11 Partes que el destino de los mismos no podrá modificarse sin el consentimiento previo y por escrito de LA
12 ARRENDANTE, el cual podrá ser denegado por LA ARRENDANTE si el cambio en el uso de los Inmuebles es para
13 juegos de azar, bingos, discotecas, bares, club nocturnos, iglesias, talleres, comercialización distribución o venta de
14 objetos pirotécnicos y armas de fuego, agencias de inhumación, funerarias o similares a todas las anteriores, así
15 como cualquier otro cambio en el uso de los Inmuebles arrendados que le cause un daño o perjuicio a los
16 Inmuebles, a la reputación o al negocio de LA ARRENDANTE. IV. PLAZO: El plazo del presente contrato es de UN
17 AÑO, contado a partir del uno de enero de dos mil veintiuno, por lo que vencerá el día treinta y uno de diciembre de
18 dos mil veintiuno (el "Plazo Inicial"). El Plazo Inicial es prorrogable, por medio de cruce de cartas, por períodos de
19 UN AÑO, o cualquier otro plazo que acuerden las Partes, siempre y cuando ninguna de las Partes haya notificado a
20 la otra parte su intención de no renovar el mismo con al menos sesenta días calendario de antelación a la de
21 finalización el Plazo Inicial o cualquiera de sus prórrogas. V. TÉRMINACIÓN ANTICIPADA.- El contrato podrá
22 terminarse por cualquiera de las Partes, sin ninguna penalidad, al finalizar el Plazo Inicial o al final de cualquiera de
23 las prórrogas, siempre y cuando se notifique con antelación a la otra Parte, con al menos sesenta días de antelación
24 a la finalización del Plazo Inicial o de la prórroga en vigor, según corresponda. En caso que cualquiera de las Partes



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

VEINTICUATRO

DE H.



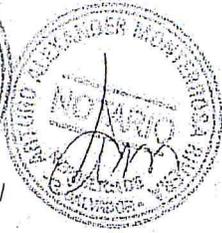
Nº

22952224

1 iii) Seis (6) posiciones de parqueo en frente al Edificio, los cuales podrán ser modificados por necesidad en cuanto al
2 uso máximo de parqueos, en virtud de actividades extraordinarias que pudiere realizar la Región de Salud
3 Metropolitana, lo que será acordado previamente por ambas partes; b) Impuestos municipales del inmueble, excepto
4 los inherentes al negocio del ARRENDANTE; c) mantenimiento de equipo de aire acondicionado central de ambos
5 niveles y minisplits y equivalentes y cisterna; d) Divisiones de tabla roca. IX. INCREMENTOS DE LA RENTA: En el
6 supuesto en que se prorrogue el contrato por un plazo de cinco años adicionales o por el tiempo que determinen las
7 Partes, las Partes acuerdan que, con al menos sesenta días de antelación al inicio del plazo de la prórroga,
8 renegociarán la renta mensual que se pagará por parte de LA ARRENDATARIA durante el período de prórroga
9 correspondiente, teniendo en cuenta varios parámetros, incluyendo pero no limitado a los alquileres de inmuebles
10 similares a los Inmuebles en la zona, así como el porcentaje de inflación de acuerdo al Índice de Precios al
11 Consumidor (IPC), vigente en ese momento. X. INTERESES POR MORA: La mora en el pago de dos o más cuotas
12 de la renta mensual, sean o no sucesivas, obliga a LA ARRENDATARIA al pago de intereses moratorios del dos por
13 ciento mensual. Los intereses moratorios deberán cancelarse en el momento de pagarse la cuota en mora para
14 efectos de que el pago se considere bien hecho. Todo pago se imputará primero a intereses moratorios y el
15 remanente, si lo hubiere, a las rentas caídas en mora. XI. SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DEL CONTRATO DE
16 ARRENDAMIENTO: SUBARRENDAMIENTO: LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar los Inmuebles, ya sea
17 total o parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito por parte de LA ARRENDANTE. En caso que LA
18 ARRENDANTE otorgue a LA ARRENDATARIA su consentimiento para poder subarrendar los Inmuebles, ya sea
19 total o parcialmente, las Partes acuerdan que en el contrato de subarrendamiento debe hacerse referencia al
20 presente contrato de arrendamiento e incluirse que al extinguirse por cualquier causa el mismo, dicho
21 subarrendamiento también se extinguirá. En ese caso, LA ARRENDATARIA será siempre la responsable ante LA
22 ARRENDANTE, del pago de las rentas y de las otras obligaciones del presente contrato en los términos
23 originalmente pactados. CESIÓN: Las Partes acuerdan expresamente que LA ARRENDANTE podrá ceder el
24 presente contrato, ya sea en todo o en parte, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDATARIA.



1 siempre y cuando la cesión se notifique a LA ARRENDATARIA con al menos treinta días a la fecha de la cesión.
2 Asimismo, acuerdan expresamente que LA ARRENDATARIA no podrá ceder el presente contrato, en todo o en
3 parte, a ningún tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDANTE. XII. DEPÓSITO: Las Partes
4 acuerdan que LA ARRENDATARIA no entregará a LA ARRENDANTE un depósito para el cumplimiento de sus
5 obligaciones en virtud de presente contrato. XIII. OBLIGACIONES Y DERECHOS DLA ARRENDATARIA. Además
6 de las obligaciones y derechos que establece la ley y demás estipulaciones del presente contrato, LA
7 ARRENDATARIA queda obligada y tiene derecho, según el caso, a lo siguiente: I) Servirse de los Inmuebles
8 arrendados en virtud del presente contrato y pagar el correspondiente canon mensual de arrendamiento acordado en
9 virtud del presente contrato; II) Serán por cuenta de LA ARRENDATARIA: a) El pago del valor de los servicios de
10 agua, de energía eléctrica, teléfono y cualquier otro servicio que reciba y sus excesos; b) El pago de los impuestos
11 municipales, tasa y/o arbitrio municipal propios de su negocio, si los hubiere. A efectos aclaratorios, será obligación
12 de LA ARRENDATARIA el pago de cualesquier impuesto que le corresponda según ley por el desarrollo de su
13 actividad y negocio; c) El pago de todas las reparaciones que deban efectuarse por daños o desperfectos que se
14 ocasionen a los Inmuebles objeto de este contrato, por culpa suya, de sus empleados o clientes, excepto aquellos
15 que fueren producidos por caso fortuito, fuerza mayor, el uso natural de los mismos, o por el transcurso normal del
16 tiempo; d) Mantener los Inmuebles arrendados en buen estado; e) Permitir a LA ARRENDANTE o a sus empleados,
17 dependientes y contratistas, el acceso necesario a los Inmuebles para verificar el debido cumplimiento de las
18 obligaciones que aquí ha contraído o para inspeccionar los inmuebles arrendados, siempre y cuando se le
19 comunique con al menos cuarenta y ocho horas de antelación; f) Dar aviso oportuno a LA ARRENDANTE de la
20 existencia de desperfectos que sean de la obligación de ésta reparar, así como también de los que puedan
21 ocasionar deterioros apreciables a los inmuebles objeto de arrendamiento; g) A no ocupar o permitir que se ocupen
22 los Inmuebles para uso diferente al estipulado en este contrato o fuera de la Ley; h) A no causar ruidos
23 escandalosos o impropios que molesten la tranquilidad de los vecinos o del público en general; i) A cumplir con las
24 leyes, reglamentos, decretos o cualquier disposición estatal o municipal que se emitiera en el futuro; y, j) Devolver, al



PAPEL PARA PRÓTOCOLO



DOS COLONES

VEINTICINCO

M. DE H.



22952225

1 final del Plazo Inicial o sus prórrogas, los Inmuebles en las mismas condiciones en que los ha recibido, quedando
2 exceptuados los deterioros que hayan sufrido por el mero transcurso del tiempo o uso normal de los mismos. XIV.
3 **MANTENIMIENTO.** LA ARRENDATARIA será responsable de todas aquellas reparaciones y obras de
4 mantenimiento locativas, ya sean menores o mayores, que le corresponden según la ley, y aquellas reparaciones
5 que sean consecuencia del uso y desgaste habitual de los Inmuebles arrendados, incluyendo pero no limitándose a
6 las puertas, ventanas, focos de luz, la grifería, así como los enseres eléctricos que sean propiedad de LA
7 ARRENDATARIA. LA ARRENDANTE será encargada de efectuar todas aquellas reparaciones que sean necesarias
8 para conservar los Inmuebles Arrendados en condiciones adecuadas para servir al uso convenido del mismo con LA
9 ARRENDATARIA, incluyendo, pero no limitadas a las reparaciones y mantenimiento de la fachada, edificación
10 estructural, suelos, techos, sistema eléctrico, el sistema de agua y tuberías. En ningún caso LA ARRENDANTE será
11 responsable de efectuar reparaciones o mantenimientos que sean causados como consecuencia del mal uso o
12 negligencia de LA ARRENDATARIA. XV. **RESGUARDO DE BIENES DEL ESTADO:** LA ARRENDATARIA, para
13 eximirse de la responsabilidad de contratar seguros y eximir a LA ARRENDANTE de cualquier riesgo inherente a la
14 actividad que va a llevar a cabo LA ARRENDATARIA en los Inmuebles, realizará las siguientes acciones: a) realizar
15 control de acceso para empleados y visitantes de La Región de Salud Metropolitana, para lo cual La Región de
16 Salud Metropolitana proporcionará gafetes para identificación de sus visitantes; asimismo, el personal de seguridad
17 contratado sub contratado por medio de Licitación Abierta por Nivel Central realizará rondas según necesidad en los
18 niveles arrendados; b) Realizar control de entrada y salida del mobiliario y equipo de La Región de Salud
19 Metropolitana, para lo cual se le deberá proporcionar al personal de seguridad los formularios necesarios para
20 realizar dicho control; c) Realizar control de entrada y salida de los vehículos nacionales de La Región de Salud
21 Metropolitana, para lo cual se le deberá proporcionar al personal de seguridad los formularios necesarios para
22 realizar dicho control. Queda entendido que LA ARRENDANTE no será de ninguna forma y bajo ninguna
23 circunstancia responsable por las pérdidas de cualquier tipo que pudiese sufrir LA ARRENDATARIA en los
24 Inmuebles, ya sea como consecuencia de un siniestro, robo, hurto, caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando



1 las pérdidas no se deban a una negligencia por parte de LA ARRENDANTE, en el mantenimiento, reparaciones y
2 cuidado de los elementos estructurales de los Inmuebles arrendados. En este caso, LA ARRENDATARIA exime
3 desde ya de cualquier responsabilidad a LA ARRENDANTE por lo antes expresado. LA ARRENDANTE también se
4 compromete a contratar por su propia cuenta un seguro todo riesgo para los Inmuebles arrendados y a mantenerlo
5 vigente durante todo el plazo del arrendamiento y de sus prórrogas. XVI. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:
6 a) Proporcionar divisiones modulares en los dos niveles donde funcionará las Oficinas de la Región de Salud
7 Metropolitana; b) Proporcionar treinta espacios de estacionamientos para vehículos, los cuales estarán ubicados en
8 la setenta y tres Avenida Sur y Avenida Olímpica, Edificio "Masada", Colonia Escalón, en la ciudad y departamento
9 de San Salvador; c) Brindar carné para identificar los vehículos resguardados en el Parqueo ubicado en el Edificio
10 "Masada"; d) Brindar equipamiento y mantenimiento de aire acondicionado central y minisplits, debiendo
11 proporcionar a su vez el equipamiento y mantenimiento de secadores de mano para cada uno de los baños; E)
12 Proporcionar servicios sanitarios para mujeres y hombres de conformidad a la normativa vigente que lo regula; F)
13 Realizar las reparaciones necesarias mayores y estructurales cuando estas provengan de la estructura de los
14 Inmuebles y no sean imputables a una negligencia por parte de EL ARRENDANTARIO así como aquellas
15 provenientes de casos fortuitos o fuerza mayor, excepto las reparaciones locativas por corresponderle éstas a La
16 Región de Salud Metropolitana; G) Proporcionar mantenimiento de aire acondicionado, cisterna y equipo de
17 bombeo, escaleras internas y de emergencia; h) En caso de que LA ARRENDANTE determinara enajenar o disponer
18 de cualquier otra forma de los inmuebles objeto del presente contrato de arrendamiento, debe dar aviso a LA
19 ARRENDATARIA con al menos sesenta días calendario de anticipación y poner en conocimiento del nuevo
20 propietario la existencia de un contrato de arrendamiento, el cual se deberá respetar íntegramente, al menos hasta la
21 finalización del Plazo Inicial o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda; i) Hacer entrega de los Inmuebles
22 arrendados en buen estado, listo para ser utilizado por parte de LA ARRENDATARIA, incluyendo, pero no
23 limitándose a los siguientes: exteriores e interiores de los inmuebles arrendados debidamente pintados, paredes
24 debidamente repelladas y selladas, suelos en buen estado; j) Pagar los impuestos municipales correspondientes a



DOS COLONES



22952226

1 los Inmuebles arrendados, y aquellos que graven la propiedad, excepto aquellos impuestos, tasas y/o arbitrios
 2 municipales que fueren a cargo de LA ARRENDATARIA por la operación de su negocio. A efectos aclaratorios, será
 3 obligación de LA ARRENDANTE el pago de cualesquier impuestos que le correspondan según ley por el desarrollo
 4 de su actividad y negocio y a la propiedad de los Inmuebles arrendados; k) Atender los requerimientos hechos por
 5 LA ARRENDATARIA en relación con las reparaciones que le corresponden a LA ARRENDANTE, en un plazo no
 6 mayor a quince días calendario contados a partir del día en que LA ARRENDANTE reciba la notificación por escrito
 7 de LA ARRENDATARIA. En caso que el requerimiento de reparación no fuese gestionado por LA ARRENDANTE en
 8 el plazo antes indicado, LA ARRENDATARIA podrá llevar a cabo la reparación por si misma a costa de LA
 9 ARRENDANTE, descontando dicho costo de reparación del canon de renta del mes siguiente al que se efectuó la
 10 reparación; l) Llevar a cabo todas las reparaciones que sean de su obligación de naturaleza estructural y de la
 11 fachada de los inmuebles arrendados y que fueran necesarias para el uso adecuado de los mismos; ll) Cumplir las
 12 leyes, reglamentos, decretos o cualquier disposición estatal o municipal que se emitiere en el futuro; m) LA
 13 ARRENDANTE declara que están instalados los servicios de luz, agua y electricidad y se compromete a no
 14 desconectarlos durante la vigencia del presente contrato, cuyas cuotas mensuales correrán por cuenta de LA
 15 ARRENDATARIA. XVII. CESION O VENTA: Las Partes acuerdan que en cualquier momento durante la vigencia del
 16 presente contrato, LA ARRENDANTE podrá gravar o vender a favor de un tercero los Inmuebles objeto de este
 17 contrato así como ceder o vender los derechos y obligaciones que en la calidad de arrendante se le confieren en
 18 virtud de este instrumento, sin necesidad de autorización previa por parte de LA ARRENDATARIA, a quien
 19 solamente se le notificará de dicha cesión, para efectos de saber a quién deberá efectuar los pagos de los cánones
 20 de arrendamiento. LA ARRENDANTE deberá hacer constar al nuevo propietario de los Inmuebles arrendados de la
 21 existencia de este contrato al disponer de cualquier forma de los Inmuebles arrendados a fin de que, durante su
 22 vigencia, no se modifiquen los términos y condiciones del mismo. El nuevo propietario deberá asumir y ratificar los
 23 términos y condiciones del presente contrato, en la escritura de compraventa de los inmuebles arrendados, al menos
 24 hasta la finalización del Plazo Inicial o cualquiera de sus prórrogas. XVIII. TERMINACION DEL CONTRATO: Este



1 contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos: a) Por cualquier causa específicamente establecida en
2 este contrato; b) En cualquier momento, por mutuo consentimiento entre las Partes, en cuyo caso no habrá
3 penalización por terminación anticipada; c) Por vencimiento del Plazo Inicial o de sus prórrogas; d) Por falta de pago
4 de dos cuotas mensuales y consecutivas de renta, dando por terminado el arrendamiento y volviendo exigibles las
5 mensualidades del arrendamiento que faltare por cubrir para que se cumpla el Plazo Inicial o sus prórrogas, más los
6 intereses moratorios estipulados anteriormente, obligándose LA ARRENDATARIA a la inmediata desocupación de
7 los Inmuebles arrendados, sin necesidad del previo desahucio. En caso LA ARRENDATARIA no desocupe los
8 Inmuebles, autoriza a LA ARRENDANTE a que pueda disponer de los bienes muebles que ahí se encuentren para
9 lograr la desocupación, relevándola de cualquier responsabilidad legal; e) En el evento de destrucción total o parcial
10 de los Inmuebles arrendados por caso fortuito o fuerza mayor, pero que imposibilite el uso del mismo para el destino
11 con que ha sido arrendando, LA ARRENDATARIA tendrá derecho a suspender el pago de la renta hasta que sea
12 subsanado el evento, o a dar por terminado el presente contrato unilateralmente sin responsabilidad alguna; y f) En
13 el supuesto en que LA ARRENDATARIA modifique el destino de los Inmuebles arrendados a uno distinto del previsto
14 en la Cláusula III anterior, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDANTE. XIX. SOLUCIONES DE
15 CONFLICTOS CONTRACTUALES: Las Partes se someten a los tribunales judiciales de San Salvador. XX.
16 DOMICILIO Y RENUNCIAS: Para todos los efectos de este contrato, las Partes señalan como domicilio el de la
17 ciudad de San Salvador. LA ARRENDANTE confiere el derecho de nombrar el depositario de los bienes que fueren
18 embargados, y le relevan expresamente del deber de rendir fianza o cuentas. Además, serán por cuenta de LA
19 ARRENDATARIA los gastos en que incurriere LA ARRENDANTE en caso de acción judicial o gestión que realice
20 para la recuperación de lo que se le adeude. XXII. LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES: Toda notificación y
21 demás comunicaciones que deba hacerse entre las partes serán consideradas como entregadas: a) A su recepción,
22 si fueron entregadas personalmente en la dirección fijada por las partes y debidamente firmada y sellado de recibida;
23 y, b) Si son enviadas por correo certificado, a la dirección fijada por la parte notificada. Para efectos consiguientes,
24 LA ARRENDANTE señala como dirección sus oficinas situadas en



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES

VEINTISIETE

M. DE H.

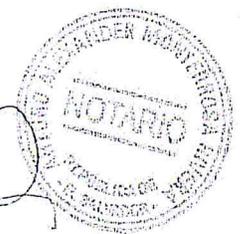


22952227

1 San Salvador, El Salvador, con atención a ... y LA ARRENDATARIA señala como
 2 dirección siguiente: Final Calle Nueva número uno, número tres ocho ocho uno, Block número cuarenta y seis,
 3 Colonia Escalón, Jurisdicción de la ciudad y departamento de San Salvador. Ambas Partes se comprometen a
 4 notificar a la otra Parte, cualquier cambio de dirección. De lo contrario, se tendrá por bien hecha la notificación
 5 recibida en la dirección, indicada en este documento. XXIII. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: LA
 6 ARRENDANTE declara que por medio del Acuerdo Número VEINTISEIS, emitido el día veinte de enero de dos mil
 7 veintiuno por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, suscrita por el Director Regional, el compareciente Doctor
 8 Dagoberto Antonio Molina Hernández y de conformidad al artículo ochenta y dos bis de la Reforma de la Ley de
 9 Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, mediante el cual se acordó designar a la Ingeniera
 10 Edith Carolina Avalos López, como la Administradora del Contrato número uno/dos mil veintiuno referente al
 11 Arrendamiento de Bienes Inmuebles para la sede de la Región de Salud Metropolitana. XXIV. OTROS PACTOS. Las
 12 partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento sustituye cualquier otro contrato de arrendamiento que
 13 se haya podido suscribir con las partes anteriormente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los
 14 efectos legales del presente instrumento, y leído que les fue por mi todo lo escrito íntegramente, en un solo acto sin
 15 interrupción, me manifiestan su conformidad, me ratifican su contenido por estar redactado conforme a su voluntad,
 16 y para constancia firmamos. DOY FE.

17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24

[Handwritten signature]



SO ANTE MI, del folio VEINTIUNO FRENTE al folio VEINTISIETE FRENTE del LIBRO OCHO DE MI PROTOCOLO, que vence el día dos de diciembre de dos mil veintiuno, Extiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, para ser entregado a la DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD METROPOLITANA, en la ciudad y departamento de San Salvador, el día cinco de marzo de dos mil veintiuno.



El Suscrito Notario CERTIFICA la fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con el original que tuvo a la vista y para los efectos del Artículo 30 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, extiendo, firmo y sello la presente que consta de 08 folios en la ciudad de San Salvador a los 05 días del mes de Marzo del año dos mil VEINTIUNO



