REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA

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 (LIAP), define como confidencial entre ello los datos personales de las personas naturales firmantes". (Artículo 24 y 30 de la LIAP 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"

Dr. Milton Alonso Alfaro Vasquez

Coordinador Area de Abastecimiento

J.G.M

NOSOTROS: DAGOBERTO ANTONIO MOLINA HERNÁNDEZ, de cincuenta y cuatro años de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de , departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad debidamente homologado número ; y ; actuando en calidad de **Director Regional de Salud Metropolitana,** del **Ministerio de Salud,** entidad con Tarjeta de Identificación Tributaria número ; calidad que establezco con el siguiente documento: **a) Acuerdo número un mil ciento treinta y tres** de fecha treinta de junio de dos mil veinte, suscrito por el Doctor Francisco José Alabi Montoya, Ministro de Salud, en su carácter de Ministro de Salud Ad-Honorem, por medio del cual se acuerda asignarme funciones como Director Regional de Salud Metropolitana, a partir del día veinticuatro de junio de dos mil veinte, en consecuencia me encuentro facultado para suscribir el presente instrumento, y para los efectos de este Contrato me denominaré la **Región de Salud Metropolitana**, o simplemente la **Región de Salud,** o el **Arrendatario;** por una parte y por la otra el señor **JULIO CÉSAR CARTAGENA LÓPEZ,** de treinta y cuatro años de edad, estudiante, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad debidamente homologado número ; y, ; actuando en mi carácter de propietario de la vivienda **ubicada en colonia Linda Vista, calle Linda Vista, casa número doscientos, San Marcos, departamento de San Salvador;** 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:**

<u>CLÁUSULA PRIMERA</u>: OBJETO DEL CONTRATO:

El arrendante otorga a la **Región de Salud Metropolitana** en arrendamiento el inmueble de su propiedad y en su totalidad ubicado en **colonia Linda Vista, calle Linda Vista, casa número doscientos, del municipio de San Marcos, departamento de San Salvador**, inscrito bajo la Matrícula **,** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, en el departamento de San Salvador; el cual consta de un área útil de **doscientos sesenta punto noventa y siete metros cuadrados,** donde estará ubicada la **Unidad de Salud Básica Linda Vista.**

<u>CLÁUSULA SEGUNDA</u>: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **doce meses,** contados a partir del día **uno de enero de dos mil veinticuatro** al **treinta y uno de diciembre del mismo año.**

Es entendido que el plazo es prorrogable y bastará que ambos contratantes manifiesten el deseo de continuar con el arrendamiento, deberán comunicarlo por escrito por lo menos con treinta días de anticipación del vencimiento del plazo original. Una vez terminado el plazo del contrato, de mutuo acuerdo entre las partes, podrá elaborarse prórroga del contrato.

Si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes 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.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total de este contrato es de **cinco mil cuatrocientos dolares de los Estados Unidos de América ($ 5,400.00),** el cual incluye el pago de Impuesto al Valor Agregado (IVA), que la Región de Salud Metropolitana se obliga a cancelar al **arrendante** en **doce** cuotas mensuales, fijas y sucesivas por un monto de **cuatrocientos cincuenta dolares de los Estados Unidos de América ($ 450.00)** cada una.

Al **arrendante** se le efectuará el descuento de ley que le fueren aplicable. La **Región de Salud Metropolitana** hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el Fondo General mediante cifrado presupuestario: 2024-3200-3-02-08-21-1-54317, por un monto de **cinco mil cuatrocientos de los Estados Unidos de América ($ 5,400.00),** 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 finalizó 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 incorporar el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente. El pago por el servicio de energía eléctrica y agua serán cancelados por la Región de Salud Metropolitana, si como los impuestos municipales y tasas municipales.

El servicio de telefonía será cancelado por la Región de Salud Metropolitana, ya que las líneas telefónicas que se han instalado en éste son de su propiedad.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA, PLAZO Y TRÁMITE DE PAGO.

La cancelación del servicio de arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, contra la presentación del 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 Área Financiero de la Región de Salud Metropolitana, situada en Alameda Juan Pablo II y diecinueve Avenida Norte Ex Puerto Bus San Salvador, de este municipio y departamento en dos (2) ejemplares de la siguiente forma: uno (01) para el Área de Financiero de la Dirección Regional de Salud Metropolitana y otro (01) ejemplar para el Área de Abastecimiento 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 de Salud San Marcos 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 de 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 los que dispone el artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario, dicha retención deberá detallarse en la factura respectiva.

CLÁUSULA 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, renunciando 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 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 ocupe el inmueble.

DE LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA:

Cancelará el canón de 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.

CLÁUSULA SEXTA: OTRAS CONDICIONES.

Quedan obligadas 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 quede obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, entre otros; 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.

Queda claramente entendido que si hubiese necesidad de desocupar el inmueble antes que finalice el plazo del presente contrato, se dará por terminado el mismo a la fecha de desocupación sin costo adicional ni responsabilidad para la Región de Salud Metropolitana.

La **Región de Salud Metropolitana,** queda obligada a ejercer estricta vigilancia sobre el cumplimiento de este instrumento y dará aviso de las irregularidades que notara.

La Región de Salud Metropolitana, se obliga y compromete 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.

<u>CLÁUSULA SÉPTIMA</u>: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda 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 visitar el inmueble en cualquier momento para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

<u>CLÁUSULA OCTAVA</u>: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

El titular de la Región de Salud Metropolitana, nombra mediante Acuerdo Institucional número **setenta y uno**, de fecha diecinueve de enero de dos mil veinticuatro, al Administrador de 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 **artículo 162 de la Ley de Compras Publicas,** siendo las siguientes:a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; establecido en las órdenes de compra o contratos;b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos u orden de compra, acorde a lo establecido en los documentos de solicitud, o en su defecto reportar los incumplimientos a la UCP para que ésta los traslade a la autoridad competente para el respectivo trámite con el área legal institucional respectiva;c) 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 emite la orden de inicio hasta la recepción final; d) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el reglamento de esta ley; e) Remitir a la UCP en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes; f) Emitir opinión técnica sobre las prórrogas y modificaciones contractuales, y remitirlas ala UCP para que gestione con la autoridad competente; g) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras,bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías respectivas, e informar a la UCP de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados;así como informar a la UCP sobre el vencimiento de las garantías cuando sea aplicable acorde a la vigencia de las mismas, para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles;h) Elaborar la evaluación de desempeño del contratista en COMPRASAL completando todos los campos e información que requiera el Sistema, la calificación que efectúen los administradores deberá efectuarse en forma objetiva y exclusivamente sobre los aspectos técnicos de las obligaciones, la DINAC supervisará lo anterior; i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta ley, su reglamento, la DINAC y el contrato. Los administradores de contratos u

orden de compra, están obligados a cumplir con la normativa que emita la DINAC y a usar las herramientas del Sistema Electrónico de Compras Públicas, registrando en COMPRASAL lo competente al seguimiento de la ejecución contractual, evaluación técnica de desempeño del contratista, registro de incumplimiento y cualquier otro que fuere establecido.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA : VIGENCIA.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES, FORMA DE FIRMA Y CONSERVACIÓN

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 arrendatario: Alameda Juan Pablo II y diecinueve Avenida Norte Ex Puerto Bus, San Salvador; y el arrendante en , departamento de San Salvador.-

En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en dos ejemplares con igual validez jurídica para ser conservado por ambas partes. San Salvador, uno de enero de dos mil veinticuatro.

Dr. Dagoberto Antonio Molina Hernández
Director de la Región de Salud Metropolitana

Sr. Julio César Cartagena López
Propietario

El Suscrito Notario CERTIFICA la fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con el original que tuve a a vista y para los efectos del Artículo 30 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdiccion Voluntaria y de Otras Diligencias. extiendo. firmo y sello la presente que consta de tres folios en la ciudad de San Salvador a los once dias del mes marzo del año dos mil veinticuatro

JACOBO GUILLERMO MARTIN PAREDES
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR