



En la ochenta y una Avenida sur, calle "Padres Aguilar" número diez y once, de la colonia Escalón del Municipio y Departamento de San Salvador, la Infrascripta Directora Regional de Salud Metropolitana del Ministerio de Salud **CERTIFICA:** el presente contrato de Arrendamiento que literalmente dice: ".....

Ministerio de Salud



Región de Salud Metropolitana  
Este documento  
fue distribuido  
El día 04-03-13

CONTRATO No. 01/2013  
SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2013  
FONDO GOES

NOSOTROS: MARIA ISABEL RODRIGUEZ VIUDA DE SUTTER, conocida tributariamente por MARIA ISABEL RODRIGUEZ DE SUTTER, de noventa años de edad, Doctora en Medicina, de este domicilio,

con Número de Identificación

Tributaria

; actuando en nombre y representación del Ministerio de Salud, con Número de Identificación Tributaria

como lo compruebo con la siguiente documentación: I) Acuerdo Ejecutivo de la Presidencia de la República número UNO, de fecha uno de junio de dos mil nueve, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE, del Tomo número TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES, del uno de junio de dos mil nueve, en donde aparece la conformación del Gabinete de Gobierno a partir del día uno de junio de dos mil nueve, y aparece mi nombramiento como MINISTRA DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL, debiendo rendir la protesta constitucional; II) Certificación expedida en esta ciudad, a los veinticuatro días del mes de junio de dos mil once, por el Licenciado Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República de El Salvador, de la que consta que de folios uno frente a folios dos vuelto del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva dicha Presidencia, se encuentra asentada el Acta de Juramentación a través de la cual tomé protesta constitucional como Ministra de Salud Pública y Asistencia Social, ante el señor Presidente de la República CARLOS MAURICIO FUNES CARTAGENA, el día uno de junio de dos mil nueve; III) El Diario Oficial número OCHO, Tomo TRESCIENTOS NOVENTA, de fecha doce de enero de dos mil once, que contiene el Decreto Ejecutivo número CINCO, emitido por el Consejo de Ministros, reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en el



Ministerio de Salud



**EL SALVADOR**

UNIR, CRECER, INCLUIR

CONTRATO No. 01/2013  
SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2013  
FONDO GOES

cual se establece que a partir de la vigencia de este Decreto cuando en las disposiciones legales o reglamentarias se mencione al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social o a los titulares del mismo, deberá entenderse que se refiere al Ministerio de Salud o a sus titulares; y sobre la base de los Artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), los cuales me conceden facultades para firmar Contratos como el presente, y que para los efectos de este Contrato me denominaré el MINISTERIO DE SALUD, o simplemente MINSAL, y el Señor \_\_\_\_\_ conocido tributariamente por \_\_\_\_\_

con Número de Identificación

Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en calidad de propietario de dos inmuebles situados el primero sobre Calle "Padres Aguilar" lote numero 10, block I, Colonia Escalón, San Salvador, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro bajo en la Matriculas: 60124854-00000 y el segundo situado en la colonia Escalón, etapa 3, sobre calle Padres Aguilar, lote numero 11, block I, San Salvador; inscrito Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro bajo en la Matricula: 60206270-00000 respectivamente; 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:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

EL ARRENDANTE otorgará al MINSAL en arrendamiento -----el inmueble identificado como el primero en el párrafo anterior y que se refiere al Lote No. 10, así como -----el inmueble situado aledaño de aquél, identificado como Lote No. 11,



ambos del Block "I", Calle "Padres Aguilar", Etapa No. 3 de la Col. Escalón, correspondientes a la ubicación geográfica de San Salvador, donde estarán ubicadas las oficinas de la Región de Salud Metropolitana.

CLÁUSULA SEGUNDA: 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 trece al treinta y uno de diciembre del mismo año. Si el arrendatario tuviere necesidad de continuar arrendando los inmuebles 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 (los) inmueble(s) antes de que finalice el plazo contractual, se dará 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 de este contrato es de NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 93,360.00), el cual incluye el pago de Impuesto al Valor Agregado (IVA), que el MINSAL se obliga a pagar al ARRENDANTE en DOCE cuotas mensuales por un monto de SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 7,780.00) cada una. Al ARRENDANTE se le efectuará el descuento de ley que le fuere aplicable.

El MINSAL hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el Fondo General mediante cifrado presupuestario: 2013-3200-3-02-08-21-1-54317, por un monto de NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 93,360.00), el cual queda automáticamente incorporado, así como todos los cifrados que







la factura, deberá traer anexa el acta de recepción del servicio recibido, firmada y sellada por la Dirección ----- de la Región de Salud Metropolitana 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.

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, 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 los inmuebles se encuentren en buenas y adecuadas condiciones de servicio, sin perturbar el goce del arriendo, ni las labores ordinarias de las oficinas que ocupen los inmuebles.

ARRENDATARIO.

Pagará el arrendamiento de los inmuebles, 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



Ministerio de Salud



**EL SALVADOR**  
UNIDA, CRECER, INCLUIR

CONTRATO No. 01/2013  
SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2013  
FONDO GOES

sean responsabilidad del arrendante, los cuales deberán ser cubiertos por ésta.

CLÁUSULA 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. de los inmuebles motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño los inmuebles, el pago del canón 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.

Queda claramente entendido que si hubiere necesidad de desocupar el o los inmuebles 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 arrendatario.

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 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 de los inmuebles, así como también a no dedicarlos para guardar material impreso o mimeografiado conteniendo propaganda de carácter



CLÁUSULA SÉPTIMA: MEJORAS.

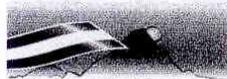
Toda mejora que se introduzca en los inmuebles arrendados quedan a beneficio del arrendante, sin obligación de reconocer gasto alguno por éstas mejoras, siendo entendido que si éstas fuesen de aquéllas que pueden transportarse sin deterioro alguno, sin modificación en la estructura de los inmuebles, corresponderán al arrendatario.

Cualquier modificación a la estructura de los referidos inmuebles 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 los inmuebles para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

CLÁUSULA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

La Titular del MINSAL, nombra mediante Acuerdo Institucional número 94, de fecha veintitrés 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 periodo 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 periodo no mayor a ocho días hábiles, i) Cualquier otra responsabilidad que establezca la LACAP, el Reglamento de la misma y el presente contrato.

**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, cuya aplicación será de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. 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 trece 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.



CLÁUSULA DÉCIMA 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: El Arrendatario en 81 Av. Sur, Calle "Padres Aguilar", Nos. 10 y 11, Col. Escalón, San Salvador, y el Arrendante en Calle "José Martí", No. 575, Col. Escalón, San Salvador. En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los trece días del mes de febrero de dos mil trece.



MARIA ISABEL RODRIGUEZ VDA. DE SUTTER

MINISTRA

ARRENDANTE

Es conforme con su original con la cual se confrontó a los cuatro días del mes de marzo de dos mil trece, y para ser entregado a la Coordinación del Departamento de financiamiento de la Región de Salud Metropolitana, para los efectos que se estime conveniente, el CONTRATO No. 01/2013, derivado de la SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2013, referente al arrendamiento del "INMUEBLE DONDE FUNCIONA LAS OFICINAS REGION DE SALUD METROPOLITANA" que consta de CINCO FOLIOS ÚTILES.



  
Dra. Jeannette Alvarado de Rodriguez  
Directora Región de Salud Metropolitana

