



Región de Salud Metropolitana
Este documento
fue distribuido
El día 05-03-13

CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

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, portadora de mi Documento Único de Identidad número

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





CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

por el Consejo de Ministros, reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en el 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 los Señores [redacted] conocida registralmente como

[redacted] de Identificación Tributaria

actuando en calidad de Nuda Propietaria del inmueble de naturaleza urbano,

Documento Único de Identidad número [redacted]

con Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] actuando en calidad de usufructuario del inmueble de naturaleza urbano situado en la jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, identificados como Lotes número Uno y Dos, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro en la Matrícula: [redacted] que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré LA ARRENDANTE, CONVENIMOS en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

LA ARRENDANTE otorga al MINSAL en arrendamiento un inmueble de naturaleza urbano, situado en Jurisdicción de Panchimalco, Lotes números Uno y Dos, Departamento de San Salvador, los que conforman un solo cuerpo, con una extensión superficial en conjunto de UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS, donde estarán ubicadas las oficinas de la Unidad Comunitaria Salud Familiar Planes de Renderos.

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 el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a la ARRENDANTE antes de la fecha de la terminación del plazo del arrendamiento. 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 el arrendatario.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total de este contrato es de QUINCE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS





CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 15,600.00), el cual incluye el pago de Impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios (IVA), que el MINSAL se obliga a pagar a la ARRENDANTE en DOCE cuotas mensuales por un monto de UN MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA — (\$ 1,300.00) cada una. A la ARRENDANTE se le efectuará el descuento de ley que le fuere aplicable. El pago por el servicio de energía eléctrica, agua potable y teléfono serán cancelados por el arrendatario, no así los impuestos y tasas municipales cuyo pago correrá por cuenta de la arrendante.

CLÁUSULA CUARTA: FONDO PARA EL PAGO DE CONTRATO

El MINSAL hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el Fondo General mediante el cifrado presupuestario: 2013-3200-3-02-08-21-1-54317, por un monto de QUINCE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 15,600.00), 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, el MINSAL a través de su Unidad Financiera Institucional podrá incorporarle el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA, PLAZO Y TRÁMITE 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



CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

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 de distribuido el contrato a la arrendante, 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 dos (2) ejemplares de la siguiente forma: un (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 Salud Familiar de Planes de Renderos y por la 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 (1.00) en concepto de 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 SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. DE LA ARRENDANTE. La 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





CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

vía que no sea la que tales cláusulas especifican. La 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.

DEL ARRENDATARIO.

Pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo 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 de la arrendante, los cuales deberán ser cubiertos por ésta.

CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 de la arrendante y ésta queda obligada a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. de los inmuebles motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño el inmueble, 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 inmueble antes de



CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

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 político.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado quedan a beneficio de la 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 del referido inmueble como instalaciones de aparatos de aire acondicionado y otros similares, solo podrán efectuarse con el previo consentimiento de la arrendante, quien podrá en cualquier momento visitar los inmuebles para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.





CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

La Titular del MINSAL, nombra mediante Acuerdo Institucional número 101, 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 período de vigencia de las Garantías, e informar a la UACI de los incumplimientos en



CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

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.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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 año o hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 la Arrendante en Barrio Candelaria, calle 15 de Septiembre, No. 132, San Salvador. En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en dos (2) ejemplares de



CONTRATO No. 03/2013
SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013
FONDO GENERAL

igual valor y contenido uno de los cuales queda en poder de La Arrendante. En fe de lo cual firmamos el presente contrato, En la ciudad de San Salvador a los trece días del mes febrero de dos mil trece.



MARIA ISABEL RODRIGUEZ VDA. DE SUTTER
MINISTRA

ARRENDANTE

ARRENDANTE

Es conforme con su original con la cual se confrontó a los seis 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. 03/2013**, derivado de la **SOLICITUD DE COMPRA No. 04/2013**, referente al arrendamiento del **"INMUEBLE DONDE FUNCIONA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD COMUNITARIA DE SALUD FAMILIAR PLANES DE RENDEROS"** que consta de **CINCO FOLIOS ÚTILES**.



Dra. Jeannette Alvarado de Rodriguez
Directora Región de Salud Metropolitana

