

## 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 (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”



Dr. Milton Alonso Alfaro Vasquez  
Coordinador Area de Abastecimiento



**NÚMERO (...)- LIBRO (...)-** En la ciudad y departamento de San Salvador, a las catorce horas del día treinta de marzo de dos mil veintitrés. Ante mí, **MIRIAM ILIANA MIRANDA LÓPEZ**, Notario, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, comparecen por una parte el señor **JUAN ALFREDO SAMUEL ESCALÓN MACHÓN**, quien es de cincuenta y cuatro años de edad, Economista Agrícola, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad

; y, con Tarjeta de Identificación Tributaria número

, quien actúa e interviene en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la sociedad **BLUE WHALE**,

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **BLUE WHALE, S.A. DE C.V.**, del domicilio de la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número

; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad **BLUE WHALE**,

**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **BLUE WHALE, S.A. DE C.V.**, otorgada en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las once horas con treinta minutos del día quince de marzo de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales del Licenciado Francisco Eduardo Medrano Rivas, en la cual consta de todas las cláusulas que la rigen, inscrita el día veintidós de marzo de dos mil veintiuno, bajo el Número

, del Libro  
, del Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio, en la cual consta que: su naturaleza jurídica es anónima, sujeta al régimen de capital variable; que su nacionalidad, denominación y domicilio es como se ha dicho; que dentro de su finalidad social está comprendido otorgar actos como el presente; que su plazo es por tiempo indeterminado; que la Administración de la Sociedad estará confiada, según lo decida la Junta General de Accionista, a un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente o a una Junta Directiva compuesta por cinco Directores propietarios y un suplente, que se denominarán Director Presidente, Director Secretario, Primer Director Propietario, Segundo Director Propietario y Tercer Director Propietario, quienes durarán en sus funciones periodos de SIETE años, pudiendo ser reelectos, que la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social estará confiada Administrador Único, o en su caso, al Director Presidente y Director Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad, quienes podrán actuar conjunta o separadamente; que en el romano XXVI de dicha escritura consta que para el primer período de SIETE años, la administración de la Sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, resultando electo como Director Presidente el compareciente, señor **JUAN ALFREDO SAMUEL ESCALÓN MACHÓN** para el período de siete años, período que aún se encuentra vigente, estando por lo tanto aún vigente su cargo, en adelante “**LA ARRENDANTE**”; y por otra parte comparece el Doctor **DAGOBERTO ANTONIO MOLINA HERNÁNDEZ**, quien es de cincuenta y tres años de edad, Doctor en Medicina, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del municipio de , departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número y con Tarjeta de Identificación Tributaria número

, actuando en su calidad de **Director Regional de Salud Metropolitana** de la **DIRECCIÓN REGIONAL DE**

**SALUD METROPOLITANA**, entidad con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce– cien mil ochocientos cinco– ciento nueve - uno; personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: ACUERDO MINISTERIAL número UN MIL CIENTO TREINTA Y TRES, de fecha treinta de junio de dos mil veinte, suscrito por el Doctor Francisco José Alabí Montoya, Ministro de Salud Ad-Honorem, a través del cual se acuerda asignar funciones al Doctor Dagoberto Antonio Molina Hernández, como Director Regional de Salud en la Región de Salud Metropolitana, a partir del día veinticuatro de junio del año dos mil veinte; en adelante **“EL ARRENDATARIO”** y ambos, en los caracteres en que comparecen **ME DICEN**: Que sus representadas han convenido en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que se registrá por las siguientes cláusulas: **I. DECLARACIÓN DE DOMINIO**: El señor Juan Alfredo Samuel Escalón Machón, manifiesta que su representada, LA ARRENDANTE, es dueña y actual poseedora de un inmueble que se encuentra ubicado en calle Nueva número UNO E, setenta y cinco avenida sur y pasaje cinco, colonia Escalón, barrio El Calvario, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, departamento de San Salvador el cual cuenta con una extensión superficial de seiscientos veinticinco punto cincuenta y ocho metros cuadrados. Inscrito bajo la matrícula número

, en el asiento , del Registro de la Propiedad , departamento de San Salvador, el cual será referido a continuación como el **“Inmueble”**. **II. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO**: EL ARRENDANTE, por medio de su representante legal, señor Juan Alfredo Samuel Escalón Machón, manifiesta que el Inmueble, cuenta con un área de seiscientos veinticinco metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados, que se ha construido un edificio de dos plantas, destinado para uso de oficinas y estacionamiento de vehículos y motocicletas, que tiene un área total construida de setecientos metros cuadrados (el **“Edificio Beethoven”**), los cuales da en arrendamiento al ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO, por su parte, manifiesta haber recibido el Inmueble a su entera satisfacción, haciendo constar que el mismo ha sido entregado en buen estado para su uso, comprometiéndose a devolverlo al final de este contrato en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro ocasionado por el uso natural del mismo o por el transcurso normal del tiempo. **III.**



**DESTINO:** El Inmueble objeto del presente contrato será destinado por EL ARRENDATARIO, para la instalación de las oficinas de la sede de la Región de Salud Metropolitana, dependencia del Ministerio de Salud de El Salvador, y es acordado por ambas partes que el destino del mismo no podrá modificarse sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDANTE, el cual podrá ser denegado por LA ARRENDANTE si el cambio en el uso del Inmueble es para juegos de azar, bingos, discotecas, bares, club nocturnos, iglesias, talleres, comercialización distribución o venta de objetos pirotécnicos y armas de fuego, agencias de inhumación, funerarias o similares a todas las anteriores, así como cualquier otro cambio en el uso del Inmueble arrendado que le cause un daño o perjuicio al Inmueble, a la reputación o al negocio de LA ARRENDANTE. **IV. PLAZO:** El plazo del presente contrato es de **TRES MESES**, contado a partir del uno de enero de dos mil veintitrés, por lo que vencerá el día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés (el “**Plazo Inicial**”). El Plazo Inicial es prorrogable, por medio de cruce de cartas, por períodos de UN AÑO, o cualquier otro plazo que acuerden las Partes, siempre y cuando ninguna de las Partes haya notificado a la otra parte su intención de no renovar el mismo con al menos sesenta días calendario de antelación a la de finalización el Plazo Inicial o cualquiera de sus prórrogas. **V. TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El contrato podrá terminarse por cualquiera de las partes, sin ninguna penalidad, al finalizar el Plazo Inicial o al final de cualquiera de las prórrogas, siempre y cuando se notifique con antelación a la otra parte, con al menos sesenta días de antelación a la finalización del Plazo Inicial o de la prórroga en vigor, según corresponda. En caso que cualquiera de las partes decidiera o se viere obligada por cualquier circunstancia a dar por terminado el contrato, en cualquier momento, antes que finalice el Plazo Inicial o cualquiera de sus prórrogas, la parte que termine el contrato pagará a la otra parte, en concepto de multa, la suma equivalente al monto total de los cánones de arrendamiento pendientes de pago hasta la finalización del Plazo Inicial o cualquiera de sus prórrogas. No obstante lo convenido con respecto del plazo, las estipulaciones del presente contrato estarán en vigor hasta que el Inmueble haya sido devuelto a LA ARRENDANTE en condiciones satisfactorias a LA ARRENDANTE, y que EL ARRENDATARIO haya pagado todas las obligaciones que contrajo con motivo del mismo. **VI. PRECIO:** Las partes convienen que la renta será mensual, fija, vencida y sucesiva por un monto mensual de **TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS**

**ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cantidad que ya incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) aplicable a día de hoy. En caso que el IVA sea incrementado, se incrementará la diferencia en el canon de arrendamiento, según corresponda. **VII. FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar la renta mensual sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno, dentro de los primeros treinta días calendario siguientes, a partir de recibidas las factura de consumidor final por parte de LA ARRENDANTE, para cada uno de los meses comprendidos dentro del Plazo Inicial o sus prórrogas. Es entendido que cada mes comenzado se tendrá como mes vencido. EL ARRENDATARIO hace constar que el presente contrato de arrendamiento será financiado con el Fondo General, mediante el cifrado presupuestario número dos mil veintidós – tres mil doscientos – tres – cero dos – dieciséis – veintiuno – uno – cincuenta y cuatro mil trescientos diecisiete. **VIII. MONEDA:** Todos los pagos deberán ser hechos en Dólares de los Estados Unidos de América a través de transferencia en cuenta bancaria a nombre de Blue Whale, Sociedad Anónima de Capital Variable, en el \_\_\_\_\_ de El Salvador, Sociedad Anónima, en la cuenta corriente número \_\_\_\_\_, la cual deberá efectuarse durante los primeros treinta días calendarios siguientes, a partir de recibidas las factura de consumidor final por parte de BLUE WHALE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. El canon de arrendamiento incluye el pago de: a) Posiciones de parqueo desglosados de la siguiente manera: i) Dieciséis posiciones en parqueo Interno techado; ii) Cincuenta posiciones en Edificio de Parqueo Adjunto; iii) Seis posiciones de parqueo en frente al Edificio, los cuales podrán ser modificados por necesidad en cuanto al uso máximo de parqueos, en virtud de actividades extraordinarias que pudiere realizar la Región de Salud Metropolitana, lo que será acordado previamente por ambas partes; b) Impuestos municipales del inmueble, excepto los inherentes al negocio del ARRENDANTE; c) Mantenimiento de equipo de aire acondicionado central de ambos niveles y minisplits y equivalentes y cisterna; d) Divisiones de tabla roca. **IX. INCREMENTOS DE LA RENTA:** En el supuesto en que se prorrogue el contrato por un plazo de cinco años adicionales o por el tiempo que determinen las partes, las partes acuerdan que, con al menos sesenta días de antelación al inicio del plazo de la prórroga, renegociarán la renta mensual que se pagará por parte de EL ARRENDATARIO durante el período de prórroga



correspondiente, teniendo en cuenta varios parámetros, incluyendo pero no limitado a los alquileres de inmuebles similares al inmueble en la zona, así como el porcentaje de inflación de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC), vigente en ese momento. **X. INTERESES POR MORA:** La mora en el pago de dos o más cuotas de la renta mensual, sean o no sucesivas, obliga a EL ARRENDATARIO al pago de intereses moratorios del dos por ciento mensual. Los intereses moratorios deberán cancelarse en el momento de pagarse la cuota en mora para efectos que el pago se considere bien hecho. Todo pago se imputará primero a intereses moratorios y el remanente, si lo hubiere, a las rentas caídas en mora. **XI. SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** **SUBARRENDAMIENTO:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el Inmueble, ya sea total o parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito por parte de LA ARRENDANTE. En caso que LA ARRENDANTE otorgue a EL ARRENDATARIO su consentimiento para poder subarrendar el Inmueble, ya sea total o parcialmente, las partes acuerdan que en el contrato de subarrendamiento debe hacerse referencia al presente contrato de arrendamiento e incluirse que al extinguirse por cualquier causa el mismo, dicho subarrendamiento también se extinguirá. En ese caso, EL ARRENDATARIO, será siempre la responsable ante LA ARRENDANTE, del pago de las rentas y de las otras obligaciones del presente contrato en los términos originalmente pactados. **CESIÓN:** Las Partes acuerdan expresamente que LA ARRENDANTE podrá ceder el presente contrato, ya sea en todo o en parte, sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDATARIO, siempre y cuando la cesión se notifique a EL ARRENDATARIO con al menos treinta días a la fecha de la cesión. Asimismo, acuerdan expresamente que EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato, en todo o en parte, a ningún tercero, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDANTE. **XII. DEPÓSITO:** Las Partes acuerdan que EL ARRENDATARIO, no entregará a LA ARRENDANTE un depósito para el cumplimiento de sus obligaciones en virtud de presente contrato. **XIII. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE EL ARRENDATARIO.** Además de las obligaciones y derechos que establece la ley y demás estipulaciones del presente contrato, EL ARRENDATARIO, queda obligado y tiene derecho, según el caso, a lo siguiente: I) Servirse del Inmueble arrendado en virtud del presente contrato y pagar el correspondiente canon mensual de arrendamiento acordado en virtud del presente contrato; II) Serán por



cuenta de EL ARRENDATARIO: a) El pago del valor de los servicios de agua, de energía eléctrica, teléfono y cualquier otro servicio que reciba y sus excesos; b) El pago de los impuestos municipales, tasa y/o arbitrio municipal propios de su negocio, si los hubiere. A efectos aclaratorios, será obligación de EL ARRENDATARIO, el pago de cualesquier impuesto que le corresponda según ley por el desarrollo de su actividad y negocio; c) El pago de todas las reparaciones que deban efectuarse por daños o desperfectos que se ocasionen al Inmueble objeto de este contrato, por culpa suya, de sus empleados o clientes, excepto aquellos que fueren producidos por caso fortuito, fuerza mayor, el uso natural de los mismos, o por el transcurso normal del tiempo; d) Mantener el Inmueble arrendado en buen estado; e) Permitir a LA ARRENDANTE o a sus empleados, dependientes y contratistas, el acceso necesario al Inmueble para verificar el debido cumplimiento de las obligaciones que aquí ha contraído o para inspeccionar el Inmueble arrendado, siempre y cuando se le comuniquen con al menos cuarenta y ocho horas de antelación; f) Dar aviso oportuno a LA ARRENDANTE de la existencia de desperfectos que sean de la obligación de ésta reparar, así como también de los que puedan ocasionar deterioros apreciables al Inmueble objeto de arrendamiento; g) A no ocupar o permitir que se ocupe el Inmueble para uso diferente al estipulado en este contrato o fuera de la Ley; h) A no causar ruidos escandalosos o impropios que molesten la tranquilidad de los vecinos o del público en general; i) A cumplir con las leyes, reglamentos, decretos o cualquier disposición estatal o municipal que se emitiera en el futuro; y, j) Devolver, al final del Plazo Inicial o sus prórrogas, el Inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido, quedando exceptuados los deterioros que hayan sufrido por el mero transcurso del tiempo o uso normal del mismo. **XIV. MANTENIMIENTO.** EL ARRENDATARIO será responsable de todas aquellas reparaciones y obras de mantenimiento locativas, ya sean menores o mayores, que le corresponden según la ley, y aquellas reparaciones que sean consecuencia del uso y desgaste habitual del Inmueble arrendado, incluyendo pero no limitándose a las puertas, ventanas, focos de luz, la grifería, así como los enseres eléctricos que sean propiedad de EL ARRENDATARIO. LA ARRENDANTE será encargada de efectuar todas aquellas reparaciones que sean necesarias para conservar el Inmueble arrendado en condiciones adecuadas para servir al uso convenido del mismo con EL ARRENDATARIO, incluyendo, pero no limitadas a las reparaciones y





mantenimiento de la fachada, edificación estructural, suelos, techos, sistema eléctrico, el sistema de agua y tuberías. En ningún caso LA ARRENDANTE será responsable de efectuar reparaciones o mantenimientos que sean causados como consecuencia del mal uso o negligencia de EL ARRENDATARIO. **XV. RESGUARDO DE BIENES DEL ESTADO:** EL ARRENDATARIO, para eximirse de la responsabilidad de contratar seguros y eximir a LA ARRENDANTE de cualquier riesgo inherente a la actividad que va a llevar a cabo EL ARRENDATARIO, en el Inmueble, realizará las siguientes acciones: **a)** realizar control de acceso para empleados y visitantes de la Región de Salud Metropolitana, para lo cual la Región de Salud Metropolitana, proporcionará gafetes para identificación de sus visitantes; asimismo, el personal de seguridad contratado sub contratado por medio de Licitación Abierta por Nivel Central realizará rondas según necesidad en los niveles arrendados; **b)** Realizar control de entrada y salida del mobiliario y equipo de la Región de Salud Metropolitana, para lo cual se le deberá proporcionar al personal de seguridad los formularios necesarios para realizar dicho control; **c)** Realizar control de entrada y salida de los vehículos nacionales de la Región de Salud Metropolitana, para lo cual se le deberá proporcionar al personal de seguridad los formularios necesarios para realizar dicho control. Queda entendido que LA ARRENDANTE no será de ninguna forma y bajo ninguna circunstancia responsable por las pérdidas de cualquier tipo que pudiese sufrir EL ARRENDATARIO en el Inmueble, ya sea como consecuencia de un siniestro, robo, hurto, caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando las pérdidas no se deban a una negligencia por parte de LA ARRENDANTE, en el mantenimiento, reparaciones y cuidado de los elementos estructurales del Inmueble arrendado. En este caso, EL ARRENDATARIO, exime desde ya de cualquier responsabilidad a LA ARRENDANTE por lo antes expresado. LA ARRENDANTE también se compromete a contratar por su propia cuenta un seguro todo riesgo para el Inmueble arrendado y a mantenerlo vigente durante todo el plazo del arrendamiento y de sus prórrogas. **XVI. OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTE:** a) Proporcionar divisiones modulares en los dos niveles donde funcionará las oficinas de la Región de Salud Metropolitana; b) Proporcionar treinta espacios de estacionamientos para vehículos, los cuales estarán ubicados en la setenta y tres avenida sur y avenida Olímpica, edificio “Masada”, colonia Escalón, en la ciudad y departamento de San Salvador; c) Brindar carné para identificar los vehículos resguardados en el Parqueo

ubicado en el edificio “Masada”; d) Brindar equipamiento y mantenimiento de aire acondicionado central y minisplits, debiendo proporcionar a su vez el equipamiento y mantenimiento de secadores de mano para cada uno de los baños; e) Proporcionar servicios sanitarios para mujeres y hombres de conformidad a la normativa vigente que lo regula; f) Realizar las reparaciones necesarias mayores y estructurales cuando estas provengan de la estructura del Inmueble y no sean imputables a una negligencia por parte de EL ARRENDATARIO, así como aquellas provenientes de casos fortuitos o fuerza mayor, excepto las reparaciones locativas por corresponderle éstas a la Región de Salud Metropolitana; g) Proporcionar mantenimiento de aire acondicionado, cisterna y equipo de bombeo, escaleras internas y de emergencia; h) En caso que LA ARRENDANTE, determinara enajenar o disponer de cualquier otra forma del Inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, debe dar aviso a EL ARRENDATARIO, con al menos sesenta días calendario de anticipación y poner en conocimiento del nuevo propietario la existencia de un contrato de arrendamiento, el cual se deberá respetar íntegramente, al menos hasta la finalización del Plazo Inicial o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda; i) Hacer entrega del Inmueble arrendado en buen estado, listo para ser utilizado por parte de EL ARRENDATARIO, incluyendo, pero no limitándose a los siguientes: exteriores e interiores del Inmueble arrendado debidamente pintado, paredes debidamente repelladas y selladas, suelos en buen estado; j) Pagar los impuestos municipales correspondientes al Inmueble arrendado, y aquellos que graven la propiedad, excepto aquellos impuestos, tasas y/o arbitrios municipales que fueren a cargo de EL ARRENDATARIO, por la operación de su negocio. A efectos aclaratorios, será obligación de LA ARRENDANTE el pago de cualesquier impuestos que le correspondan según ley por el desarrollo de su actividad y negocio y a la propiedad del Inmueble arrendado; k) Atender los requerimientos hechos por EL ARRENDATARIO, en relación con las reparaciones que le corresponden a LA ARRENDANTE, en un plazo no mayor a quince días calendario contados a partir del día en que LA ARRENDANTE reciba la notificación por escrito de EL ARRENDATARIO. En caso que el requerimiento de reparación no fuese gestionado por LA ARRENDANTE en el plazo antes indicado, EL ARRENDATARIO, podrá llevar a cabo la reparación por si misma a costa de LA ARRENDANTE, descontando dicho costo de reparación del canon de renta del mes siguiente al que se efectuó la reparación; l) Llevar a cabo todas las reparaciones que sean de su



obligación de naturaleza estructural y de la fachada del Inmueble arrendados y que fueran necesarias para el uso adecuado de los mismos; ll) Cumplir las leyes, reglamentos, decretos o cualquier disposición estatal o municipal que se emitiera en el futuro; m) LA ARRENDANTE declara que están instalados los servicios de luz, agua y electricidad y se compromete a no desconectarlos durante la vigencia del presente contrato, cuyas cuotas mensuales correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO. **XVII. CESIÓN O VENTA:** Las Partes acuerdan que en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, LA ARRENDANTE, podrá gravar o vender a favor de un tercero el Inmueble objeto de este contrato así como ceder o vender los derechos y obligaciones que en la calidad de arrendante se le confieren en virtud de este instrumento, sin necesidad de autorización previa por parte de EL ARRENDATARIO, a quien solamente se le notificará de dicha cesión, para efectos de saber a quién deberá efectuar los pagos de los cánones de arrendamiento. LA ARRENDANTE deberá hacer constar al nuevo propietario del Inmueble arrendado de la existencia de este contrato al disponer de cualquier forma del Inmueble arrendado a fin de que, durante su vigencia, no se modifiquen los términos y condiciones del mismo. El nuevo propietario deberá asumir y ratificar los términos y condiciones del presente contrato, en la escritura de compraventa del Inmueble arrendado, al menos hasta la finalización del Plazo Inicial o cualquiera de sus prórrogas. **XVIII. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato podrá darse por terminado en los siguientes casos: a) Por cualquier causa específicamente establecida en este contrato; b) En cualquier momento, por mutuo consentimiento entre las Partes, en cuyo caso no habrá penalización por terminación anticipada; c) Por vencimiento del Plazo Inicial o de sus prórrogas; d) Por falta de pago de dos cuotas mensuales y consecutivas de renta, dando por terminado el arrendamiento y volviendo exigibles las mensualidades del arrendamiento que faltare por cubrir para que se cumpla el Plazo Inicial o sus prórrogas, más los intereses moratorios estipulados anteriormente, obligándose EL ARRENDATARIO, a la inmediata desocupación del Inmueble arrendado, sin necesidad del previo desahucio. En caso EL ARRENDATARIO, no desocupe el Inmueble, autoriza a LA ARRENDANTE a que pueda disponer de los bienes muebles que ahí se encuentren para lograr la desocupación, relevándola de cualquier responsabilidad legal; e) En el evento de destrucción total o parcial del Inmueble arrendados por caso fortuito o fuerza mayor, pero que imposibilite el uso del mismo para el destino con

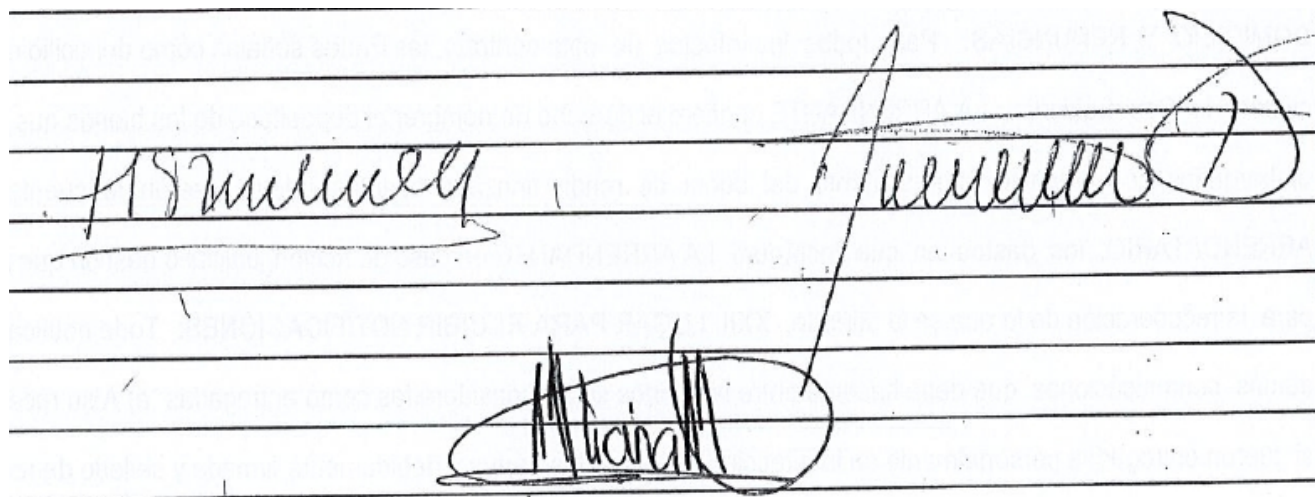
que ha sido arrendando, EL ARRENDATARIO, tendrá derecho a suspender el pago de la renta hasta que sea subsanado el evento, o a dar por terminado el presente contrato unilateralmente sin responsabilidad alguna; y f) En el supuesto en que EL ARRENDATARIO, modifique el destino del Inmueble arrendados a uno distinto del previsto en la Cláusula III anterior, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDANTE. **XIX. SOLUCIONES DE CONFLICTOS CONTRACTUALES:** Las Partes se someten a los tribunales judiciales de San Salvador. **XX. DOMICILIO Y RENUNCIAS:** Para todos los efectos de este contrato, las Partes señalan como domicilio el de la ciudad de San Salvador. LA ARRENDANTE confiere el derecho de nombrar el depositario de los bienes que fueren embargados, y le relevan expresamente del deber de rendir fianza o cuentas. Además, serán por cuenta de EL ARRENDATARIO, los gastos en que incurriere LA ARRENDANTE en caso de acción judicial o gestión que realice para la recuperación de lo que se le adeude. **XXII. LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:** Toda notificación y demás comunicaciones que deba hacerse entre las partes serán consideradas como entregadas: a) A su recepción, si fueron entregadas personalmente en la dirección fijada por las partes y debidamente firmada y sellado de recibida; y, b) Si son enviadas por correo certificado, a la dirección fijada por la parte notificada. Para efectos consiguientes, **LA ARRENDANTE** señala como dirección sus oficinas situadas en calle \_\_\_\_\_, San Salvador, El Salvador, con atención a la Alfredo Escalón y **EL ARRENDATARIO**, señala como dirección siguiente:

jurisdicción de la ciudad y departamento de San Salvador. Ambas Partes se comprometen a notificar a la otra Parte, cualquier cambio de dirección. De lo contrario, se tendrá por bien hecha la notificación recibida en la dirección indicada en este documento. **XXIII. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO**, declara que por medio del Acuerdo Número SESENTA, emitido el día dieciséis de enero de dos mil veintitrés por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, suscrita por el Director Regional, el compareciente Doctor Dagoberto Antonio Molina Hernández, y de conformidad al artículo ochenta y dos bis de la Reforma de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, mediante el cual se acordó designar a la Ingeniera **EDITH CAROLINA AVALOS LÓPEZ**, como la Administradora del Contrato número cero uno/dos mil veintitrés



referente al Arrendamiento, de Bienes Inmuebles para la sede de la Región de Salud Metropolitana.

**XXIV. OTROS PACTOS.** Las partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento sustituye cualquier otro contrato de arrendamiento que se haya podido suscribir con las partes anteriormente. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento, y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente, en un solo acto sin interrupción, me manifiestan su conformidad, me ratifican su contenido por estar redactado conforme, y para constancia firmamos. **DOY FE.**



SO ANTE MI, del folio TRECE FRENTE al folio DIECIOCHO VUELTO del LIBRO NUEVE DE MI PROTOCOLO, que vence el día veintiocho de marzo de dos mil veinticuatro. Extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, para ser entregado a la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD METROPOLITANA**. En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, el día treinta de marzo del año dos mil veintitrés.



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Juan Miranda", is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "JUAN MIRANDA", "NOTARIO", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR".

El Suscrito Notario CERTIFICA la fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con el original que tuve 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 SEIS folios en la ciudad o SAN SALVADOR a los VEINTICERO días del mes de ABRIL del año dos mil VEINTITRÉS



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "René Antonio Ortiz Martínez", is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "RENÉ ANTONIO ORTIZ MARTÍNEZ", "NOTARIO", and "REPÚBLICA DE EL SALVADOR".