



MINISTERIO
DE SALUD

MINISTERIO DE SALUD
República de El Salvador, C.A.

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 ellos 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 firmantes para la legalidad del documento



Hospital Nacional Niños.

**BENJAMIN
BLOOM**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nº.60/2020
COMPRA POR LIBRE GESTION
FONDO GENERAL**

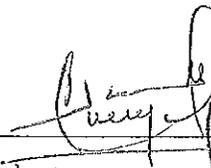
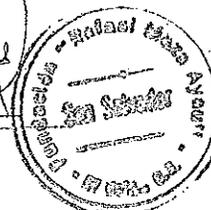
NOSOTROS: SILVIA GUADALUPE CORNEJO ZEPEDA, mayor de edad, Empleada, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad Número -----, con Número de Identificación Tributaria -----
-----; actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderada Especial de la **“FUNDACION RAFAEL MEZA AYAU”**, entidad de utilidad pública, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento noventa mil cuatrocientos setenta y uno-cero cero uno-cinco; personería que compruebo con: a) Decreto Ejecutivo Número trece, de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial Número treinta y siete, Tomo cuatrocientos veintidós, de fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, por medio del cual se aprobaron los nuevos estatutos de la Fundación en los que consta que la misma es de la denominación, naturaleza y domicilio expresado, que su plazo es indefinido, que la administración de la Fundación está confiada a una Junta Directiva conformada por los cargos de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Primer Director, Segundo Director, Tercer Director, Cuarto Director y Quinto Director, quienes duraran en sus funciones tres años, pudiendo ser reelectos y que es atribución del Presidente representar legalmente a la Fundación, inscrito dicho decreto y estatutos en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro al Número veintisiete, del Libro treinta y siete de Fundaciones Nacionales, el veinte de febrero del año dos mil diecinueve; b) Certificación extendida en esta ciudad, el veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, por el Secretario de Junta Directiva de la Fundación, señor Alfonso Javier Quiñonez Pineda, inscrita en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro al Número ciento cincuenta y ocho, del Libro sesenta y dos de Órganos de Administración, el veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, en la cual consta que en el Libro de Actas de Asamblea General de Miembros que lleva la Fundación, se encuentra asentada el acta número cuarenta y ocho de Asamblea General Ordinaria, celebrada a las dieciocho horas del día jueves veintiséis de mayo del año dos mil

dieciséis, en cuyo punto Sexto se nombró a los miembros de la Junta Directiva y se distribuyeron los cargos, correspondiendo al del Presidente al señor Robert Henderson Murray Meza, conocido por Roberto Henderson Murray Meza, para el periodo de tres años, contados a partir del veintiséis de mayo del año dos mil dieciséis; c) Constancia de fecha nueve de marzo del presente año, extendida por el Secretario de dicha fundación, señor Alfonso Javier Quiñonez Pineda, en la que consta que en sesión celebrada el treinta de mayo del año dos mil diecinueve, la Asamblea General de Miembros eligió nueva Junta Directiva, sin embargo, los miembros nombrados aún no han tomado posesión de sus cargos por no estar aún inscrita en el Registro correspondiente la credencial que los acredita. En consecuencia, continúan en el ejercicio de sus funciones la Junta Directiva electa el veintiséis de mayo del año dos mil dieciséis; y d) Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial, otorgado en esta ciudad, a las diecisiete horas del día veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, ante los oficios de la Notario Nidia Marisela Pérez Sánchez; en el que consta que el señor Robert Henderson Murray Meza, conocido por Roberto Henderson Murray Meza, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y representante legal de la **FUNDACIÓN RAFAEL MEZA AYAU**, confiere Poder Especial a mi favor, por lo que puedo comparecer en actos como el presente, que en el transcurso de este instrumento me denominaré **“LA ARRENDANTE”**, por una parte; y por otra, el **DR. ÁNGEL ERNESTO ALVARADO RODRIGUEZ**, mayor de edad, Doctor en Medicina, del domicilio de Atiquizaya, Departamento de Ahuachapán, portador de mi Documento Único de Identidad Número: -----
-----, actuando en nombre y representación en mi calidad de Director del **“HOSPITAL NACIONAL DE NIÑOS BENJAMIN BLOOM”**, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria -----
-----, cuyos Estatutos fueron aprobados con fecha viernes ocho de diciembre de mil novecientos treinta y tres, publicados en el Diario Oficial Número DOSCIENTOS SETENTA Y TRES, Tomo CIENTO QUINCE, tal como lo compruebo con el Acuerdo Número SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, de fecha quince de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con el Decreto Legislativo Número DOSCIENTOS DIECINUEVE, publicado en el Diario Oficial Número DOSCIENTOS CUARENTA, Tomo Número CUATROCIENTOS VEINTIUNO, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil dieciocho, con fundamento en el Artículo dos de la Ley de Salarios para el ejercicio dos mil diecinueve, mediante el cual el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, acordó nombrarme en propiedad como **DIRECTOR MEDICO HOSPITAL ESPECIALIZADO; en**

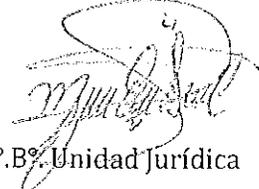
el **HOSPITAL NACIONAL DE NIÑOS “BENJAMIN BLOOM”**, a partir del nueve de agosto de dos mil diecinueve; Artículos seis inciso segundo del Reglamento General de Hospitales, diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en los cuales consta que la representación legal, judicial y extrajudicial del Hospital le corresponderá al Director, por lo que estoy facultado para firmar contratos como el presente, que en el transcurso de este instrumento me denominaré **“EL ARRENDATARIO”**, por medio del presente documento, convenimos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento que se regirá por las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO:** La Arrendante declara que es dueña y actual poseedora de cinco lotes de terreno urbano que forman un solo cuerpo, situados en LOTIFICACION SANTA VICTORIA, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, Departamento de San Salvador, que se identifican como lotes uno, dos, tres, cuatro y cinco, que en total tienen un área de ochocientos sesenta y nueve metros cuadrados ubicados en la esquina formada por la Avenida Santa Victoria y el Boulevard de los Héroes de esta ciudad, con capacidad de parqueo para 25 Vehículos, en buen estado de uso y conservación; y que en adelante se identificaran de manera conjunta e indistintamente como el “Terreno”, los cuales por este medio entrega al Arrendatario en calidad de arrendamiento, y éste se da por recibido de los mismos.- **II) DESTINO:** El mencionado terreno será destinado para estacionamiento de veinticinco vehículos para empleados del Hospital Nacional de Niños Benjamín Bloom.- **III) PLAZO:** El plazo del presente contrato será de **UN AÑO** comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, prorrogable por mutuo acuerdo de las partes, si se han cumplido las siguientes condiciones: a) Que a la finalización del plazo original, el pago de los cánones de arrendamiento estén pagados en su totalidad en la forma y cuantía convenidos; b) Que ninguna de las partes hubiere dado aviso a la otra de su intención de no continuar con el contrato de arrendamiento, dicho aviso deberá darse con un mes de anticipación al vencimiento del plazo original o de cada prórroga si las hubiere; c) Que El Arrendatario haya cumplido fielmente todas las obligaciones contraídas por su parte en este contrato; y d) Sin perjuicio de los literales anteriores este contrato se podrá dar por terminado si el memorandum de entendimiento entre La Arrendante y El Arrendatario así lo convengan.- **IV) MONTO TOTAL DEL CONTRATO:** La suma total del arrendamiento es de **QUINCE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$15,819.96)**, el cual incluye IVA, que El Arrendatario se obliga a pagar a La Arrendante por medio de doce mensualidades vencidas, fijas y sucesivas, de **MIL**

TRESCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES TREINTA Y TRES CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$1,318.33) cada una, el cual incluye IVA; las cuales serán canceladas de treinta a sesenta días hábiles después de recibido el quedan, dicho pago se realizará por medio de cheque certificado a nombre de la **FUNDACIÓN RAFAEL MEZA AYAU**, quien emitirá la factura correspondiente.- **V) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario, hace constar que para cubrir el importe del presente contrato, se irán constituyendo con la aplicación a la partida correspondiente asignada a la cifra presupuestaria N°. 2020-3202-3-02-02-21-1, la cual queda automáticamente incorporada al presente contrato.- **VI) MORA:** La mora en el pago de dos mensualidades consecutivas en la forma estipulada, hará caducar el plazo y El Arrendatario se obliga a desocupar el inmueble inmediatamente, sin necesidad de desahucio o requerimiento judicial, pues renuncia a sus términos.- **VII) ADMINISTRADORES DEL CONTRATO:** De conformidad al Art. 82 Bis de la LACAP, queda convenido por ambas partes que para el seguimiento del presente contrato, se nombra a la Licenciada Cándida Arely Montano de Navarrete, Jefe de División Administrativa en Funciones; quien deberá efectuar las siguientes actividades: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos; b) Elaborar oportunamente los informes de avance 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 emite la orden de inicio hasta la recepción final; e) 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; f) Remitir a la UACI 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; g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad; h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen

obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes 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 período no mayor de ocho días hábiles; e i) Cualquier otra responsabilidad que establezca esta Ley, su Reglamento y el Contrato.- **VIII) PROHIBICION:** Este Terreno será destinado como ya se dijo para Estacionamiento de Vehículos, quedándoles prohibido guardar materiales inflamables, explosivos o corrosivos; no podrá utilizarse las instalaciones para otros fines distintos de los que en este documento se consigna.- **IX) MODIFICACIONES AL INMUEBLE:** Toda modificación o remodelación estructural en el Terreno arrendado por parte del Arrendatario deberá contar antes de ser realizada con la autorización de La Arrendante.- **X) Será por cuenta del Arrendatario los pagos de energía eléctrica, agua potable y vigilancia. Los impuestos, tasas o contribuciones fiscales y municipales que apliquen o lleguen a gravar la actividad que el Arrendatario realizará en el Terreno, incluyendo IVA que grave el precio del Arrendamiento, correrán por cuenta del Arrendatario.- XI) TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** No obstante todo lo anterior el contrato vigente podrá ser cancelado antes del vencimiento, si El Arrendatario notifica a La Arrendante por lo menos con un mes de anticipación a la fecha en que decida dar por terminado el contrato. Esta obligación se hará exigible por la vía ejecutiva sirviendo de base para la acción el presente contrato. Ambos contratantes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial. Y para constancia firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los once días del mes de marzo de dos mil veinte.-

F: 
La Arrendante 

F: 
El Arrendatario 


Vº.Bº Unidad Jurídica 

Elaborado en: Unidad Jurídica

