



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".

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA CON FRIGORIFICO PARA ALMACENAR  
MEDICAMENTOS QUE REQUIEREN TEMPERATURA DE 2° Y 8° GRADOS. PERIODO DEL 1  
DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.**

**NOSOTROS: RICARDO ANTONIO SOL AGUILAR**, mayor de edad,

del domicilio de

portador de mi Documento Único de Identidad Número:

actuando en nombre y

representación en mi calidad de Presidente de la sociedad "**SISTEMAS DE TRANSPORTE Y BODEGAS DE ALMACENAJE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", que se abrevia "**SISTEMAS DE TRANSPORTE Y BODEGAS DE ALMACENAJE, S.A. DE C.V.**" o simplemente "**STYBA, S.A. DE C.V.**" del con Número de Identificación Tributaria

tal como lo acredito con Testimonio de Escritura Pública de Modificación de Sociedad e Incorporación Integra del Pacto Social, otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas treinta minutos del día veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, ante los oficios del Notario Carlos Elías Zablah Córdova, en la que consta en su Cláusula Vigésima Tercera, que el uso de la firma social, así como la representación judicial y extrajudicial de dicha sociedad le corresponderá al Presidente de la Junta Directiva o al que haga sus veces; e inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y DOS, del Libro TRES MIL SETECIENTOS DIECIOCHO, del Registro de Sociedades, con fecha cinco de abril de dos mil diecisiete; Credencial de Elección de Junta Directiva, celebrada en Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a las once horas del día dieciséis de abril de dos mil dieciocho, en la que consta que fui electo como Presidente de dicha sociedad, para el período de cinco años, contados a partir de la fecha de su inscripción; e inscrita en el Registro de Comercio al Número OCHENTA Y SEIS del Libro TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE, del Registro de Sociedades, con fecha trece de agosto de dos mil dieciocho; por lo que puedo firmar contratos como el presente, que en el transcurso de este instrumento me denominaré "**EL ARRENDANTE**", por una parte; y por otra el **DR. ÁNGEL ERNESTO ALVARADO RODRIGUEZ**,

mayor de edad,

portador de mi Documento Único de Identidad número

y Número de Identificación Tributaria

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

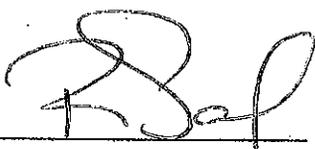
Estatutos fueron aprobados con fecha viernes ocho de diciembre de mil novecientos treinta y tres, publicados en el Diario Oficial Número DOSCIENTOS SETENTA Y TRES, Tomo CIENTO QUINCE, tal como lo compruebo con el Acuerdo Número SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, de fecha quince de agosto de dos mil diecinueve, 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 MÉDICO 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:** El Arrendante declara que es dueño y actual poseedor de una bodega ubicada en Boulevard Acero, Calle L-2, Zona Industrial Merliot, Antiguo Cuscatlán, la cual será destinada para Almacenaje en temperatura controlada de 8 posiciones fijos, pallet position estándar: (1.2 MT X 1MT X1.40MT) temperatura de Refrigerado: entre 0°c y 5° c, 7° a 12°. Carga o descarga de paletizado preparación de pedido por pedido.- **II) DESTINO:** El mencionado inmueble, será destinado para almacenar medicamentos que requieren temperatura de 2° a 8° grados.- **III) PLAZO:** El plazo del presente contrato será de CUATRO MESES, comprendidos del uno de septiembre al treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno, 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 memorándum de entendimiento entre El Arrendante y El Arrendatario así lo convengan.- **IV) HORARIOS DE SERVICIO:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12 m. y de 1:00-5:00 p.m, sábado de 8:00 a.m. a 12 m. El costo por hora de servicio en hora no laboral de día de semana es de \$45.20 y en fines de semana y feriados es de \$67.80 precios incluyen IVA.- **V) OTRAS CONDICIONES:** El servicio de arrendamiento incluye: a) Levantamiento de inventarios selectivo de hasta un máximo de 5 códigos por mes; b) Control de inventario dentro del sistema WMS de El Arrendante, de acuerdo con las normas internacionales de buenas prácticas de almacenaje manejando un código por pallet; c) El Arrendatario tendrá acceso a su inventario vía web; d) Acceso al inventario físico completo, dos veces por año. Los inventarios adicionales a requerimiento de El Arrendatario, serán cotizados según recursos necesarios; e) Reportes de ingresos, salidas y existencias; y f) Manejo de lotes y fechas de vencimientos según especificaciones de El Arrendatario.- **VI) RANGO ESTANDAR DE TEMPERATURA PARA ALMACENAJE:** i) Refrigerado: entre 0°c y 5° c, 7° a 12°c; ii) Congelado: -18°c y -20°c. Las temperaturas antes mencionadas son estándar, por lo que si el producto requiere una temperatura diferente, el Arrendatario debe solicitar al Arrendante por escrito para su análisis, previo al ingreso de su mercadería, de no hacerlo exime al Arrendante de cualquier responsabilidad por manejo de diferentes temperaturas.- **VII) CONSIDERACIONES ESPECIALES DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO:** a) El Arrendante requiere del Arrendatario, y previo al ingreso de su mercadería, que por escrito debe de especificar las condiciones y/o términos de almacenaje y temperatura para la manipulación del producto; b) El Arrendante se reserva el derecho de rechazar el ingreso de mercadería cuando ésta presente las siguientes condiciones o cualquier otra que represente una posible contingencia para el Arrendante: 1) La temperatura del producto no cumple con los estándares; 2) El producto tiene evidencia de abuso de temperatura (condensación o escarcha extrema); 3) Que el producto presente daños; 4) El producto se encuentre vencido; 5) Que el producto esté mal

empacado; c) El horario de servicio está establecido dentro del contrato, de requerir horario especial deberá solicitarlo por escrito; d) El Arrendante se compromete a mantener una exactitud de inventario del 99.5%; e) El Arrendatario deberá manejar una póliza de seguro de daños contra todo riesgo sobre los bienes a almacenar en la bodega, con una compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero, durante el plazo de vigencia. De no contar con ella, deberá informar al Arrendante, para definir su inclusión dentro de la póliza del Arrendante, lo cual tendría un recargo adicional al costo de los servicios logísticos. De no cumplir con esta condición, el Arrendatario exime al Arrendante de toda responsabilidad; y g) Si el Arrendatario desea hacer un retiro total de sus inventarios deberá cancelar de manera previa o simultánea al último retiro el 100% del saldo adeudado a la fecha del retiro.- **VIII) MONTO TOTAL DEL CONTRATO:** La suma total del arrendamiento es de **DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,260.00)**, el cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), que El Arrendatario se obliga a pagar al Arrendante por medio de CUATRO MENSUALIDADES vencidas, fijas y sucesivas de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$565.00)** las cuales serán canceladas de treinta a sesenta días hábiles después de recibido el quedan, dicho pago se realizará por medio de cheque a nombre de la sociedad **SISTEMAS DE TRANSPORTE Y BODEGAS DE ALMACENAJE, S.A. DE C.V.**, quien emitirá la factura correspondiente.- **IX) 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°. 2021-3202-3-02-02-21-1, la cual queda automáticamente incorporada al presente contrato. - **X) 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. Si el Arrendatario excede el periodo de crédito autorizado de 30 días a partir de la fecha de emisión de facturas o comprobante de crédito fiscal se le efectuará automáticamente un 3% de recargo mensual en concepto de mora, sobre el monto del atraso.- **XI) ADMINISTRADORES DEL CONTRATO:** De conformidad al Art. 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y al Acuerdo de Asignación de Funciones para el Proceso de Seguimiento de Contratos, N° HNBB 294, de fecha 21 de septiembre del presente año, queda convenido por ambas partes que para el

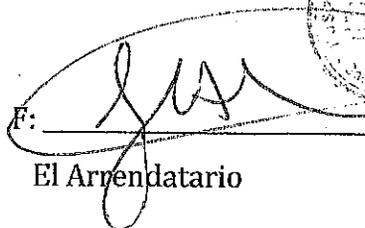
seguimiento del presente contrato, se nombra a la Licenciada Eda Esmeralda Alvarado Cinco, Jefe de Almacén de Medicamentos y Reactivos; quien deberá efectuar las siguientes actividades: a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento 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 dicha 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 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 dicha Ley, su Reglamento y el Contrato.- **XII) PROHIBICIÓN:** La bodega propiedad de El Arrendante será destinada como ya se dijo para almacenar medicamentos que requieren temperatura de 2° a 8° grados, quedando prohibido guardar materiales inflamables, explosivos o corrosivos; no podrá utilizarse las instalaciones para otros fines distintos de los que en este documento se consigna.- **XIII) MODIFICACIONES AL INMUEBLE:** Toda modificación o remodelación estructural en el inmueble arrendado por parte del Arrendatario deberá contar, antes de ser realizada, con la autorización del Arrendante.- **XIV) TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** No obstante todo lo anterior el contrato vigente podrá ser cancelado antes del vencimiento, si El

Arrendatario notifica al 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 dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de diciembre de dos mil veintiuno. -

F: 

El Arrendante



F:  

El Arrendatario