



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 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).

Nosotros, **ANA MARGARITA DE LA O MELARA**, de cuarenta años de edad,
Doctora en Medicina, -----

-----, actuando en mi calidad de Directora, en representación
del **HOSPITAL NACIONAL "SAN RAFAEL"** y en mi carácter de Titular en
virtud del Acuerdo número mil doscientos cincuenta guión bis, emitido en
la Ciudad de San Salvador, el día veintiuno de julio del presente año, por el
Ministro de Salud, con personería jurídica según el artículo número seis
inciso segundo del Reglamento General de Hospitales del Ministerio de
Salud y en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "**EL
ARRENDATARIO**" y **CATALINA ELENA MORALES DE MURCIA**, de
cincuenta y siete años de edad, Licenciada en Administración de Empresas,

-----, actuando en mi
carácter de Presidenta y Representante Legal de la Sociedad **Almacenes
Generales de Depósito de Occidente, Sociedad Anónima**, que se abrevia
AGDO S.A., con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seis uno
cuatro – cero uno cero nueve siete siete – cero cero cuatro – cinco, del
domicilio de Antiguo Cuscatlán personería que compruebo con la siguiente
documentación: a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de
Sociedad, otorgada En la Ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y
treinta minutos del uno de septiembre de mil novecientos setenta y siete,
ante los oficios notariales del Licenciado Carlos Ramón Dávila, inscrita en
el Registro de Comercio bajo el número TREINTA, Folios TRESCIENTOS
VEINTE Y SIETE Y SIGUIENTES, Libro CIENTO OCHENTA Y TRES, del
Registro de Sociedades; b) Testimonio de Escritura Pública de Modificación
y Aumento de Capital, otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las diez
horas del día diecinueve de septiembre de mil novecientos setenta y nueve,

ante los oficios notariales del Licenciado Alfonso Álvarez Geoffroy, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número CUARENTA Y UNO, Folios CUATROCIENTOS CINCO Y SIGUIENTES, Libro DOSCIENTOS SESENTA Y UNO, del Registro de Sociedades; c) Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social en cuanto al Aumento de Capital, otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día trece de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante los oficios notariales del Licenciado Oscar Alberto Altamirano Gutiérrez, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número VEINTICINCO, Folios DOSCIENTOS Y SIGUIENTES, Libro MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS, del Registro de Sociedades; d) Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social e incorporación integra del mismo en un solo instrumento, otorgada en la Ciudad de San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día quince de marzo de dos mil doce, ante los oficios notariales del Licenciado Miguel Ángel Sol Monterrey, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SESENTA Y NUEVE, Libro DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO, Folio DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO al Folio DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO, en la que consta que la Nacionalidad de la Sociedad es Salvadoreña, de Naturaleza Anónima, que su domicilio es la Ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador y que la representación judicial y extrajudicial le corresponderá al Presidente de la Junta Directiva o al Vice-Presidente en su caso, quienes durarán en sus funciones tres años y e) Certificación de Punto de Acta, extendida por el Secretario de la Junta General, Licenciado Juan Carlos Herrera Pineda, inscrita en el Registro de Comercio bajo el número SETENTA Y OCHO, del Libro CUATRO MIL SESENTA Y OCHO, del Registro de Sociedades, del Folio DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO al Folio DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE, en la cual consta que en el Acta número SESENTA de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día veintiocho de mayo del año dos mil diecinueve, en el punto sexto se acordó elegir nueva Junta Directiva de la Sociedad, nombrando como Presidente de la Junta a la Licenciada Catalina Elena Morales de Murcia, para un período de tres años contados a partir del día diez de junio del año dos mil

diecinueve y en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré **“LA ARRENDANTE”** y en las calidades antes mencionadas **MANIFESTAMOS:** que hemos acordado otorgar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regulará conforme a las obligaciones, condiciones y pactos establecidos en las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: **“LA ARRENDANTE”** entregará en calidad de Arrendamiento una bodega tipo industrial ubicada en Calle L-UNO, número CUARENTA Y CUATRO C, Boulevard Vijosa-Zona Industrial Merliot, de la Ciudad de Merliot, departamento de La Libertad, al **“ARRENDATARIO”** y el Hospital Nacional “San Rafael”, lo utilizará para almacenar medicamentos.

| REGLÓN | DESCRIPCIÓN | U/M | CANTIDAD | PRECIO UNITARIO | PRECIO TOTAL |
|---------------------------------|--|-----|----------|-----------------|---------------------|
| 1 | CODIGO: 81214032 ARRENDAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA PARA AREA DE ALMACENAMIENTO | C/U | 6 | \$2,830.50 | \$ 16,983.00 |
| MONTO TOTAL DEL CONTRATO | | | | | \$ 16,983.00 |

CLÁUSULA SEGUNDA.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: El plazo del arrendamiento del presente contrato es de **SEIS MESES** contados a partir del día **uno de enero al treinta de junio del año dos mil veintiuno**. Si **“ELARRENDATARIO”** tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá solicitar a la **“ARRENDANTE”** su prórroga, para lo cual enviará nota antes de la fecha de terminación del plazo del presente contrato. En caso de no seguir arrendando el inmueble el arrendatario deberá avisar a la arrendante con un mes de anticipación, para lo cual el plazo y vigencia del presente contrato se tendrá por caducado a la fecha de desocupación del inmueble arrendado.

CLÁUSULA TERCERA.-MONTO DEL CONTRATO: El monto total del presente contrato es de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

(\$16,983.00) que **“ELARRENDATARIO”** pagará a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) a **“LA ARRENDANTE”**, por medio de **SEIS (6) CUOTAS**, fijas, cada una por la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,830.50)**.

CLÁUSULA CUARTA.-FORMA, PLAZO Y TRÁMITE DE PAGO: La cancelación del Arrendamiento se hará en Dólares de Los Estados Unidos de América, para lo cual la arrendante deberá presentar factura de Consumidor Final, a nombre de Tesorería del Hospital Nacional “San Rafael”, duplicado de cliente, estableciendo en la respectiva factura la descripción del código SINAB, número de Solicitud de compra CERO DOS CERO / DOS CERO DOS UNO, numero de Solicitud de Cotización UNO CUATRO / DOS CERO DOS UNO, de Servicios Generales, Precio Total, la retención del UNO POR CIENTO (1.00%) en concepto de anticipo del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. El pago de las obligaciones se hará efectivo dentro de los sesenta días calendario posterior a la recepción de la factura y acta del bien o servicio y se depositará en la cuenta corriente proporcionada por el arrendante según Declaración Jurada de Pago, debiendo anexar la respectiva declaración jurada al momento de realizar el respectivo trámite.

CLÁUSULA QUINTA.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: La arrendante deberá presentar en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Garantía de cumplimiento de contrato a favor del Hospital Nacional “San Rafael”, por el valor del DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total contratado, durante el plazo de diez días hábiles contados a partir de la distribución del presente contrato, la cual servirá para garantizar el cumplimiento del presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES: **“LA ARRENDANTE** se someterá al cumplimiento del presente contrato, a la legislación de este país, renunciando a entablar demandas por cualquier

otra vía que no sean las que tales cláusulas establecen. Así mismo entregará el inmueble arrendado cumpliendo con las condiciones siguientes: 1. Bodega tipo industrial para almacenar medicamentos, 2. AGDOSA se compromete a proporcionar un área con rangos de temperatura de veintiséis a veintinueve punto cincuenta grados centígrados, 3. Con iluminación; 4. Los productos no pueden estar expuestos al sol, 5. Fácil movimiento, se debe facilitar el movimiento del personal y equipo (monta carga), 6. Ventanas con protección con mayas para evitar el ingreso de insectos, roedores y otros animales, 7. Seguridad de puertas y ventanas; 8. Bodega con capacidad de almacenar ciento ochenta y cinco tarimas o más de medicamentos, 9. Ubicado en zona urbana de Santa Tecla o sus alrededores, 10. Dimensiones de las tarifas y los bultos por palet de uno por uno punto veinte, con altura máxima de dos punto cincuenta metros, 11. Seguro de los productos almacenados en la bodega ante cualquier siniestro; **EL ARRENDATARIO** pagará el arrendamiento del inmueble en las condiciones expresadas en el presente contrato y al momento de dar por terminado el presente contrato se obliga a entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones que le ha sido entregado; así mismo no podrá subarrendar parcial ni totalmente dicho inmueble, ni podrá introducir en el inmueble que ahora arrienda materiales inflamables o sustancias tóxicas que pongan en peligro la salud de ellos mismos o de los demás habitantes.

CLÁUSULA SEPTIMA. - OTRAS CONDICIONES: Ambos contratantes nos obligamos a respetar el presente contrato, durante el tiempo de su vigencia, así mismo todos aquellos a quienes se transfiera, por título lucrativo y oneroso el derecho del **ARRENDANTE** y este queda obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación o traspaso del inmueble motivo del arrendamiento. Al cambiar de dueño el inmueble, durante la vigencia del presente contrato el pago del arrendamiento se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que se hubiere realizado el traspaso del dominio, para lo cual será preciso que el interesado presente al

Hospital Nacional “San Rafael”, el respectivo documento debidamente inscrito.

CLÁUSULA OCTAVA. - ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: La administración del presente contrato, estará a cargo de la Licenciada Ana María Zelada de Sandoval, Jefe de División Administrativa, teniendo como **ATRIBUCIONES** las establecidas en los Artículos ochenta y dos bis y ciento veintidós de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, cuarenta y dos inciso tercero, setenta y cuatro, setenta y cinco inciso segundo, setenta y siete, ochenta, ochenta y uno del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y numeral seis punto diez del Manual de Procedimientos para el ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública y las contenidas en el presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

El presente contrato de Arrendamiento podrá darse por terminado sin responsabilidad para ninguna de las partes por: a) Mutuo Consentimiento; b) Por vencimiento del plazo y c) Por cualquier incumplimiento a las cláusulas por alguna de las partes contratantes.

CLÁUSULA DECIMA.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES.

Forman parte integrante de este contrato, con plena fuerza obligatoria para las partes, los documentos siguientes: a) La Solicitud de Compra; b) La Solicitud de Cotización; c) Las Adendas (si las hubiere); d) Las aclaraciones a la oferta (si las hubiere); e) Las enmiendas (si las hubiere); f) Las consultas (si las hubiere); g) La oferta presentada por la arrendante; h) La hoja de análisis de oferta; i) Las Garantías; j) Las modificativas (si las hubiere); k) Declaración Jurada presentada por la arrendante; l) Solicitud de crédito; m) Ficha de Registro de información básica del cliente; n) Solicitud de almacenaje; o) Registro de firmas de clientes; p) Formato Persona Jurídica; q) Declaración Jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del lavado de dineros y activos y r) Otros

documentos que emanen del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato prevalecerá este último.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.-VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento, estará vigente a partir del día uno de enero del año dos mil veintiuno.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA -JURISDICCIÓN APLICABLE: Para los efectos legales del presente contrato ambas partes nos sometemos a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Santa Tecla.

CLÁUSULA DECIMATERCERA.-LUGAR PARA 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 Final 4ª Calle Oriente, N°9-2, Santa Tecla, La Libertad y **“LA ARRENDANTE”** en: Calle L-1 No. 44C, Boulevard Vijosa-Zona Industrial Merliot, Ciudad Merliot, La Libertad, Teléfono: 2244-1500/7700-516, Correo electrónico: emorenof@ransa.net.

Así nos expresamos y enterados, conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos el presente contrato en dos originales, en la ciudad de Santa Tecla, a los catorce días del mes de enero del año dos mil veintiuno.

| | | | |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| Dra. Ana Margarita De La O Melara | | Licda. Catalina Elena Morales de Murcia | |
| ARRENDATARIA | | ARRENDANTE | |

DOCUMENTO DISTRIBUIDO
12 FEB 2021
FECHA.
U.A.C.I.
HOSPITAL NACIONAL SAN RAFAEL