



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”



DRA. ANA MARGARITA DE LA O MELARA
Directora Hospital Nacional "San Rafael"

Tel. 2594-4008



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

-----, actuando en nombre y representación del **HOSPITAL NACIONAL
“SAN RAFAEL”**, con Número de Identificación Tributaria cero cinco uno uno - cero
uno cero dos dos dos - cero cero uno - tres, en mi carácter de Titular en virtud del
Acuerdo No. 1682 BIS, emitido por el Ministerio de Salud, en la Ciudad de San
Salvador el día veintinueve de septiembre de dos mil veinte, con personería jurídica
según el **art. 6 inc. 2º del Reglamento General de Hospitales del Ministerio de
Salud**, con base en lo dispuesto en los **arts. 17 y 18 de la Ley de Adquisiciones y
Contrataciones de la Administración Pública**, en los que se me conceden
facultades para celebrar contratos como el presente y que en el transcurso de este
instrumento me denominaré **“EL ARRENDATARIO”**”, por una parte; y por la otra:
CATALINA ELENA MORALES DE MURCIA, de cincuenta y ocho 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 San Salvador, Departamento de
San Salvador, personería que compruebo con copia certificada por Notario de la
siguiente documentación: **a)** Escritura Pública de Constitución de Sociedad,
otorgada En la Ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y treinta minutos del
primero de septiembre de mil novecientos setenta y siete, ante los Oficios Notariales
del Licenciado Carlos Ramón Dávila e inscrita en el Registro de Comercio bajo el

número 30, Libro número 183 del Registro de Sociedades; **b)** Escritura Pública de Modificación al Pacto Social, 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 e inscrita en el Registro de Comercio bajo el número 69 del Libro número 2935 del Registro de Sociedades, en las que consta que la Sociedad que represento es de Nacionalidad Salvadoreña, de naturaleza Anónima o sea por acciones y que su domicilio y denominación son los expresados, que la Administración de la Sociedad estará a cargo de la Junta Directiva compuesta por tres Directores Propietarios y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones por periodos de tres años pudiendo ser reelectos. Dentro de la Junta Directiva existirán los siguientes cargos: Presidente, Vice-Presidente y Secretario, correspondiendo al Presidente o al Vice-Presidente de dicha Junta en su caso, representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente y en tal calidad podrá celebrar en nombre de la misma todos los actos y contratos correspondientes al giro ordinario de los negocios de la Sociedad; y **c)** Credencial de Elección de Junta Directiva de la Sociedad, extendida el día veintiocho de mayo de dos mil diecinueve por Licenciado Juan Carlos Herrera Pineda, Secretario de la Junta General e inscrita en el Registro de Comercio al número 78 del Libro número 4068 del Registro de Sociedades, en la cual se certifica que en el libro de actas de Juntas Generales que lleva la Sociedad, se encuentra asentada el acta número sesenta correspondiente a la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día veintiocho de mayo de dos mil diecinueve cuyo punto sexto contiene la elección por unanimidad de Junta Directiva, en la que se me eligió como Presidenta por un período de tres años, contados a partir de la inscripción de dicha credencial en el Registro de Comercio; documentación con la cual compruebo que estoy facultada para otorgar actos como el presente, que 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 al **ARRENDATARIO** una bodega tipo industrial ubicada en **Calle L-1, No. 44-C, Boulevard Vijosa, Ciudad Merliot, Departamento de La Libertad**, la cual será destinada para almacenar medicamentos del Hospital Nacional “San Rafael”, según detalle siguiente:

RENLÓN	DESCRIPCIÓN	U/M	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	CODIGO: 81214032 ARRENDAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA PARA ÁREA DE ALMACENAMIENTO.	C/U	10	\$3,441.00	\$ 34,410.00
MONTO TOTAL DEL CONTRATO					\$ 34,410.00

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DE ARRENDAMIENTO. El plazo del arrendamiento del presente contrato es de **DIEZ MESES** contado del día **UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**. Si el **ARRENDATARIO** tuviere necesidad de continuar arrendado el inmueble, podrá solicitar a la **ARRENDANTE** su prórroga por una sola vez, por un período igual o menor (**art. 83 LACAP**), según disponibilidad presupuestaria, para lo cual enviará nota antes de la fecha de terminación del plazo del presente contrato. En caso que el **ARRENDATARIO** ya no tuviere interés en seguir arrendando el inmueble, dará aviso a la **ARRENDANTE** con un mes de anticipación, caso en el cual el plazo de vigencia del 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 **TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 34,410.00)**, que el **ARRENDATARIO** pagará a través de la Unidad Financiera Institucional (UFI) a la **ARRENDANTE**, por medio de **DIEZ (10) CUOTAS** mensuales, fijas y sucesivas de

TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 3,441.00), dicho monto incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA).

CLÁUSULA CUARTA: FORMA, PLAZO Y TRÁMITE DE PAGO: El pago del arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, para lo cual la **ARRENDANTE** deberá presentar factura Consumidor Final en original (duplicado cliente) a nombre del Hospital Nacional “San Rafael”, detallando en la misma lo siguiente: descripción del código SINAB (según renglón), número de Solicitud de Compra **(019/2022)**, número de Solicitud de Cotización **(15/2022)**, número de Contrato **(21/2022)**, número de renglón, unidad de medida, cantidad, precio unitario, precio total, así como la retención equivalente al **UNO POR CIENTO (1%)** en concepto de anticipo del IVA, calculado sobre el monto neto (valor sin IVA) de la factura Consumidor Final emitida **(dividir el monto entre uno punto trece, el resultado será aproximado si la tercera cifra es mayor o igual a cinco, caso contrario dejar sin aproximación todo lo anterior, dejando dos cifras después del punto decimal)**. El pago se hará efectivo dentro de los 60 días calendario posteriores a la recepción de la factura y acta del bien o servicio en la UFI del hospital, ubicada en final 6ª Calle Oriente, No. 9-2, Santa Tecla, La Libertad.

Es de importancia que la factura esté elaborada correctamente, sin errores, enmendaduras, ni tachaduras y evitar así atraso en los pagos.

CLÁUSULA QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. La **ARRENDANTE** deberá otorgar Garantía de Cumplimiento de Contrato a favor del Hospital Nacional “San Rafael”, por un valor equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto total del contrato, la cual servirá para garantizar el cumplimiento estricto de las obligaciones estipuladas en el mismo y deberá presentarse de **UNO A DIEZ DÍAS HÁBILES** siguientes a la fecha de distribución del contrato a la



ARRENDANTE y estará vigente a partir de dicha fecha y hasta noventa (90) días posteriores a la finalización de la vigencia de este contrato. En caso que hubiere incremento o prórroga del contrato, la **ARRENDANTE** otorgará a favor del Hospital Nacional “San Rafael” Garantía adicional de Cumplimiento de Contrato, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del monto incrementado o prorrogado, la cual presentará dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de distribuida la respectiva resolución modificativa o de prórroga (**art. 37 y 75 inc. 2º RELACAP**). La garantía deberá presentarse en original y una copia, en la UACI del Hospital, ubicada en Final 6ª Calle Oriente, N° 9-2, Santa Tecla, La Libertad.

CLÁUSULA SEXTA. OTRAS CONDICIONES. Ambos contratantes nos obligamos a respetar el presente contrato, durante el plazo de su vigencia, así como, todo aquel a quien se le transfiera bajo cualquier título el derecho de propiedad que la **ARRENDANTE** tiene sobre el inmueble dado en arrendamiento, quien queda obligada a hacer mención de dicha circunstancia en caso de venta, permuta, donación o traspaso del mismo. En caso que el inmueble cambie de propietario durante la vigencia del presente contrato, el pago del arrendamiento se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que se hubiere notificado por escrito al **ARRENDATARIO** de tal cambio, debiendo el nuevo dueño o la **ARRENDANTE** acreditar dicha situación, mediante copia certificada por Notario de la documentación respectiva, debidamente inscrita en el Registro correspondiente.

CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 de la ARRENDANTE presentada en el Hospital; h) La interpretación e instrucción sobre la forma de cumplir las obligaciones formuladas por EL HOSPITAL; i) La Garantía de Cumplimiento de Contrato; j)**

Las modificativas (si las hubiere); y k) Otros documentos que emanen del presente contrato. En caso de controversia entre estos documentos y el contrato prevalecerá este último.

CLÁUSULA OCTAVA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO. La administración del presente contrato, estará a cargo de la Licenciada **ANA MARÍA ZELADA DE SANDOVAL**, Jefa de la División Administrativa, quien actuará de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y su Reglamento (RELACAP).

CLÁUSULA NOVENA: VIGENCIA. El presente contrato estará vigente del **UNO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.**

CLÁUSULA DÉCIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá darse por terminado sin responsabilidad para ninguna de las partes: a) Por mutuo consentimiento; b) Por vencimiento del plazo estipulado; y c) Por cualquier incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, sin perjuicio de las causales de extinción que alude el **art. 93 LACAP.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Toda duda o discrepancia que surja con motivo de la interpretación o ejecución del contrato, las partes las resolverán de manera amigable o sea por arreglo directo y de no alcanzar acuerdo alguno, deberá ser sometida a los tribunales comunes.

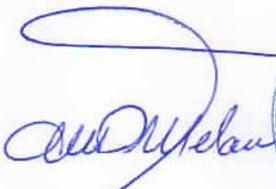
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN. Para los efectos legales del contrato, expresamente las partes contratantes nos sometemos a la Jurisdicción de los tribunales de esta Ciudad. La **ARRENDANTE** -en caso de acción judicial en su contra- aceptará al depositario judicial de sus bienes que propusiere el **ARRENDATARIO** quién lo exime de rendir fianza, comprometiéndose a pagar los



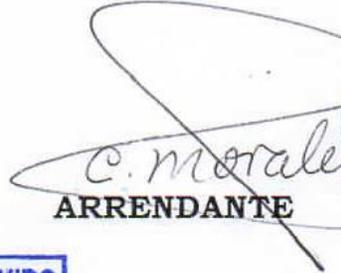
gastos ocasionados, inclusive los personales, aunque no hubiere condenación en costas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de la fecha de vigencia del presente contrato en los domicilios 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. 44-C, Boulevard Vijosa, Zona Industrial Merliot, Ciudad Merliot, La Libertad; Teléfono: 2244 - 1500 / 7700 - 5161; correo electrónico: emorenof@ransa.net.

Así nos expresamos las partes contratantes, quienes, enteradas y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses aquí representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la Ciudad de Santa Tecla, a los veintisiete días de enero de dos mil veintidós.


ARRENDATARIO




ARRENDANTE



