



MINISTERIO
DE SALUD

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

DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD CENTRAL

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”

NUMERO _____ LIBRO TRES. En la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a las ___ horas del día _____ de febrero del año dos mil veinte. ante mí, **LUCILA VANESSA GALDÁMEZ HERRERA**, Notario del domicilio de Santa Ana, COMPARECEN, por una parte el señor CARLOS ARCADIO LARA conocido por CARLOS LARA ORTÍZ, a quién recién conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número, con Número de Identificación Tributaria; actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **“INMOBILIARIA Y PROYECTOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”**, que se puede abreviar **“INMOPRO, S.A. DE C.V.”**, del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria, personería que **DOY FE** de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de Constitución de la Sociedad inscrita al número CUARENTA del Libro número DOS MIL CIENTO SESENTA Y UNO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, otorgada en la ciudad de Santa Tecla, a las nueve horas del día dieciocho de agosto de dos mil seis, ante los oficios del Notario Pedro Alfonso Fumagali, en la que consta que su denominación, naturaleza y domicilio son los expresados, que se ha constituido para un tiempo indefinido, que la Administración de la Sociedad estará confiada a opción de la Junta General a una Junta Directiva compuesta por dos directores propietarios o a una administración única, quienes durarán en sus funciones cinco años y que corresponderá la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad al Presidente de la Junta Directiva o a al Administrador Propietario en su caso; b) Certificación extendida a los veinte días del mes de octubre de dos mil dieciséis, por el señor Nelson Ivan Lara Asunción en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, inscrita al número SESENTA Y UNO del Libro TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, en la que aparece que en el punto único del acta número quince, se eligió al Administrador Único Propietario y Suplente, habiendo resultado electo como Administrador Único Propietario su persona para un período de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de la Credencial en el Registro de Comercio. Su representada celebró contrato de arrendamiento el día trece de octubre de dos mil diecisiete, con el señor Nelson Ivan Lara Asunción y reconocido ese mismo día a las once horas ante los oficios del Notario Eduardo Ernesto Cordero Aguirre, y que recae sobre un inmueble de naturaleza urbana, ubicado en tres-cuatro, Barrio Belén, sobre la segunda Avenida Norte entre la tercera y quinta Calle Poniente, Santa Tecla, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS. Inscrito a favor del señor Nelson Iván Lara Asunción a la

Matricula TRES CERO DOS SEIS CERO DOS NUEVE SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del departamento de La Libertad, el cual fue celebrado para el plazo de un año contado a partir del día primero de octubre del año dos mil diecisiete, siendo dicho plazo prorrogable por períodos iguales de duración, asimismo autoriza a la Sociedad arrendataria para subarrendar a terceros el inmueble mencionado y para el mismo uso mencionado, es decir para oficinas entre otros; quién en lo sucesivo se denominará “LA SOCIEDAD SUBARRENDAANTE” y por otra parte comparece ROXANA IVONNE MORÁN DE SANTOS,, a quién conozco y me exhibe su Documento Único de Identidad Número, y con Tarjeta de Identificación Tributaria número, actuando en su calidad de Directora de la Región de Salud Central, con Tarjeta de Identificación Tributaria Número, dependencia del Ministerio de Salud, lo cual compruebo con documentación siguiente: **a)** Decretos número setecientos setenta y cinco, mediante el cual se creó la Ley del Sistema Básico de Salud Integral, publicado en el Diario Oficial número ciento sesenta y uno, tomo trescientos sesenta y ocho, del uno de septiembre de dos mil cinco, en dicha Ley se crean las Direcciones Regionales, como una estructura del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud; **b)** Acuerdo Ministerial de su nombramiento número ciento treinta y ocho de fecha veintiocho de junio del año dos mil diecinueve, suscrito por la señora Ministra de Salud, Doctora Ana del Carmen Orellana Bendek, en el que consta que la segunda compareciente esta contratada bajo el sistema de Ley de Salarios, en la Dirección Regional de Salud Occidental, con funciones de Directora Regional en la Dirección Regional de Salud Central; y **c)** Acuerdo de Delegación número trescientos cuarenta y dos de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, en el cual Doctora Ana del Carmen Orellana Bendek, en su calidad de Ministra de Salud en base al artículo cuarenta y dos inciso tercero y cuarenta y tres de la Ley de Procedimientos Administrativos, acordó delegar la competencia de suscripción de los contratos de arrendamiento de inmuebles, propiedad de los particulares en su persona, en su calidad de Directora de la Región de Salud Central; **quien en lo sucesivo se llamará “LA SUBARRENDATARIA”** y en las calidades relacionadas otorgamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE: I) “LA SOCIEDAD SUBARRENDAANTE”**: da en subarrendamiento un inmueble, cuyo antecedente se encuentra inscrito a Matrícula TRES CERO DOS SEIS CERO DOS NUEVE SEIS- CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del departamento de La Libertad, inmueble de naturaleza urbana, situado en El Centro de la ciudad de Santa Tecla, DOS A avenida norte número TRES, correspondiente a la ubicación geográfica de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con un área de CUATROCIENTOS VEINTE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS equivalentes a SEISCIENTAS DOS PUNTO ONCE

VARAS CUADRADAS, con las medidas y colindancias ampliamente descritas en su antecedente, uso y funcionamiento y con sus servicios accesorios de agua potable, y energía eléctrica en perfecto estado; b) La subarrendataria en la calidad que comparece conviene en aceptar en arrendamiento dicho inmueble, obligándose a conservarlo en el buen estado y devolverlo al final del plazo en las mismas condiciones que lo recibe. **II) DESTINO DEL INMUEBLE EN SUBARRENDAMIENTO.** La subarrendataria destinará el inmueble exclusivamente para las OFICINAS del SISTEMA BÁSICO DE SALUD INTEGRAL DE LA LIBERTAD (SIBASI) Región de Salud Central, sin que pueda sub-arrendarlo, total o parcialmente, a terceras personas, ni utilizarlo para un destino diferente al mencionado. **III) PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** a) El plazo del arrendamiento es de DOCE MESES contados a partir del día UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE, por lo que el plazo vencerá el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE; b) Prórroga: Si la subarrendataria tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a la Sociedad subarrendante con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo; dicha prórroga siempre deberá formalizarse a través de elaboración de un nuevo contrato. Queda claramente entendido que si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes de que finalice el plazo contractual, se dará por terminado el contrato a la fecha de la desocupación sin costo ni responsabilidad para la subarrendataria, debiendo La Subarrendataria cancelar todos los pagos pendientes y que sean de su responsabilidad de conformidad a las cláusulas del presente contrato dentro de los cuales se encuentran pago de servicio de agua potable, energía eléctrica, telefonía y cánones de arrendamientos pendientes de mes vencido; c) Modificación: De común acuerdo, ambas partes convienen, que previo consenso de ambos en las calidades que comparecen, el plazo podrá ser modificado. En tal caso, se emitirá la correspondiente resolución, la cual se relacionará en el instrumento modificatorio que para tal efecto ambas partes suscriban. **IV) PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO:** a) El monto total de este contrato es de **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$33,900.00)**, el cual incluye el pago del Impuesto al valor Agregado (IVA), que la Subarrendataria se obliga a pagar al subarrendante en DOCE cuotas mensuales, por un monto de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,825.00) cada una. De lo cual se retendrá el uno por ciento en concepto de impuesto al valor agregado (IVA). El pago por el servicio de Agua Potable, Energía Eléctrica, telefonía serán canceladas por el subarrendatario. Los impuestos municipales serán cancelados por la Sociedad Subarrendante. **V) FORMA DE PAGO.** La cancelación del servicio de subarrendamiento se hará en dólares de los Estados Unidos de América, contra la presentación de la correspondiente factura **de consumidor final duplicado cliente**, con todos los

requisitos formales a nombre de la **Región de Salud Central - Ministerio de Salud** que deberá presentarse en los tres días hábiles siguientes del mes finalizado, en el Departamento Financiero de la Región de Salud Central ubicada en **Final Calle San Salvador, Colonia Quezaltepec, Santa Tecla,** para lo cual el Departamento Financiero emitirá a la Sociedad Subarrendante como comprobante un quedan. El pago se hará efectivo a través de la modalidad de abono a cuenta, para lo cual la Sociedad Subarrendante deberá proporcionar declaración jurada en formulario proporcionado por la Región de Salud Central, acompañado de fotocopias de NIT de la Sociedad Subarrendante y de su Representante Legal, así como de la Cuenta Bancaria de cualquier banco legalmente establecido en el país, donde conste el nombre y número de cuenta bancaria donde la Sociedad Subarrendante autoriza para que se le depositen los pagos mensuales. **VI) FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.** La Subarrendataria en la calidad que comparece hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el FONDO GENERAL, mediante cifrado presupuestario: dos mil veinte- tres mil doscientos- tres- cero dos- dieciséis- veintiuno- uno-cincuenta y cuatro mil trescientos diecisiete, el cual queda automáticamente incorporado, así como todos los cifrados que la Unidad Financiera Institucional siga estableciendo para este efecto; en el entendido que si finalizado el Ejercicio Fiscal no se logra liquidar el contrato con dicho Cifrado Presupuestario, el MINISTERIO a través de su Unidad Financiera Institucional podrá incorporarle el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente. **VII) OBLIGACIONES DE LA SUBARRENDATARIA.** **a)** al pago mensual de los servicios de energía eléctrica, agua potable y telefonía que durante el plazo del arriendo perciba en el inmueble arrendado. Todos los gastos de gestión, re conexión, multas y pago de servicios de energía eléctrica correrán por cuenta de la subarrendataria. **b)** A conservar el inmueble arrendado en el buen estado de aseo y buenas condiciones de uso y funcionamiento, inclusive de sus servicios anexos; **c)** A no guardar en el inmueble arrendado materiales explosivos o inflamables que pongan en peligro o dañen las construcciones del mismo, o la salud de los vecinos. **d)** A devolver el inmueble arrendado, al final del plazo, en el buen estado en que lo recibe, pintado y sin daños, así como con las siguiente instalaciones en perfecto estado: Cielo falso de machimbre en las primeras cuatro dependencias de la casa y pasillo, diez puertas de madera sólida y dos de madera comprimida, dos ventanas de madera estilo francesas, ocho ventanas estilo francesas de aluminio, seis inodoros, cinco lavamanos, una pila, tanque cisterna, equipo de Bombeo que incluye bomba marca Star Rite color azul, modelo FSNDH-L código cero cero uno A uno siete P motor, número C cuatro ocho J dos EC uno uno C tres HP tres pleca cuatro, con todas sus válvulas, presostato, medidor de presión, tanque de aire marca Challenger modelo número MPC seis seis (setenta y seis LITRES), perfectamente conectada y en buen funcionamiento. **e)** A reparar por su cuenta los desperfectos que afecten las

construcciones del inmueble o sustituir los accesorios tales como chapas, inodoros y sus accesorios, lavamanos y sus accesorios, instalaciones eléctricas, ventanas, puertas, sistema de bombeo de agua, que resulten dañados como consecuencia del uso natural que se haga de dichas instalaciones. **f)** Así mismo se establece que el subarrendatario no podrá tener dentro del inmueble subarrendado ninguna mascota. **g)** El subarrendatario tiene terminantemente prohibido destinar el inmueble para dormitorio o vivienda de él o cualquier otra persona, independientemente del giro establecido. **h)** A darle mantenimiento que requiera al jardín que se encuentra en el inmueble. **VIII) MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE Y SUS INSTALACIONES. a)** Por acuerdo de ambas partes, la Sociedad Subarrendante autoriza en este acto a la subarrendataria para que pueda efectuar modificaciones temporales en el inmueble arrendado en las instalaciones que no sean de carácter cultural o histórico. En consecuencia esta autorización no aplica alteraciones estructurales sustanciales permanentes en el mismo ni a dañar estructuras o acabados existentes, limitándose por lo tanto, adherir muebles o accesorios y estructuras adicionales para bodegaje u oficina, tales como módulos, divisiones, instalación de cableado para redes informáticas, instalación de cableado para energía eléctrica, así como cualquier otra obra o adherencia que permita y/o facilite el desarrollo de las actividades propias de las diferentes unidades albergadas en el inmueble. Dichas modificaciones podrán realizarse ya sea dentro o fuera del inmueble y en cualquier lugar del inmueble arrendado siempre y cuando sean detalladas de manera formal a la Sociedad Subarrendante y en consecuencia él al arrendante, previa firma de aceptado por parte del arrendante y supervisión de dichas modificaciones por parte de las personas que el subarrendante designe. Las mejoras útiles que se hagan quedarán a la conclusión del plazo seguirán siendo propiedad de la delegante subarrendataria, es decir de la Región de Salud Central del Ministerio de Salud por lo lo cual tendrá derecho a retirarlos siempre y cuando: i) se encuentre al día con sus pagos, ii) haya restaurado lo modificado a efecto de entregarlo en las mismas condiciones en las que lo recibió originalmente, sin que tales modificaciones o reparaciones impliquen costo alguno para la Sociedad Subarrendante. En caso contrario quedaran a beneficio del arrendante, sin que este tenga que pagar alguna suma por ellas. **b)** Debido a que el inmueble posee acabados, materiales, instalaciones y muebles de carácter histórico y cultural, la subarrendataria en la calidad que comparece no queda autorizada para introducir modificaciones a los acabados o a las construcciones del inmueble arrendado que sean de carácter cultural o histórico, ni a desinstalar, modificar, colocar clavos o similares, o cambiar colores en paredes, pisos, ventanas, cielo falso ni puertas, sin previa autorización escrita por parte del Arrendante, previa comunicación entre la Subarrendataria y la Sociedad Subarrendante. Los acabados a los que este literal se refiere son tales como el machimbre en cielo falso, puertas o ventanas de madera, fachada. **IX) CAUSALES DE TERMINACIÓN.** El plazo del arrendamiento,

se tendrá por caducado: **a)** por la mora en el pago de dos de las cuotas mensuales del arriendo, en la forma pactada; **b)** por la mora en el pago de dos meses de los servicios de energía eléctrica y agua potable; y **c)** por la infracción parcial o total, de parte del subarrendatario, de una de las obligaciones o cláusulas del presente contrato. **X)** La mora en el pago de dos de las cuotas mensuales del arrendamiento, o de los servicios a que se refiere la letra “b” de la cláusula anterior, faculta a La Sociedad Subarrendante para exigir a la subarrendataria: **a)** la terminación del contrato, y **b)** la desocupación inmediata del inmueble. **XI) DISPOSICIONES GENERALES:** **a)** La subarrendataria se hace responsable de los daños que sus empleados o visitantes causaren a las instalaciones del inmueble, así mismo por problemas causados por estos a los vecinos del inmueble; **b)** La subarrendataria libera de toda responsabilidad a la Sociedad Subarrendante de daños o pérdidas causadas en sus vehículos, equipos, muebles, información, propios, de sus visitantes y empleados, dentro, fuera y en los alrededores del inmueble; **c)** La subarrendataria tendrá un plazo máximo de tres meses para comunicar a la Sociedad Subarrendante sobre alguna reparación al inmueble, pasado este periodo todas las reparaciones correrán por cuenta del subarrendatario tal como se establece en la cláusula romano VII literal “e” del presente contrato, excepto aquellos daños que pudieran suceder por caso fortuito, ejemplo lluvias, sismos, o precondiciones de la estructura del inmueble derivados de su antigüedad; **d)** Debido al giro y destino del inmueble establecido en la cláusula romano II del presente contrato, a partir de este momento será obligación de la Subarrendataria, en la calidad que comparece i) Gestionar el colocar los extintores que sean requeridos de conformidad a la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y su respectivo reglamento, por Salud y Seguridad Ocupacional de los Trabajadores por cualquier riesgo y capacitará a su personal para el apropiado uso de los mismos, ii) Gestionar el colocar un mínimo de detectores de humo en cada una de las habitaciones o dependencias del inmueble de conformidad a la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo y su respectivo Reglamento. **e)** La subarrendataria tiene terminantemente prohibido utilizar cualquier dependencia dentro de las instalaciones del inmueble para cocina cualquier actividad o aparato que genere fuego y humo. . **XII) CESIÓN DE DERECHO.** En caso que el inmueble pase a ser propiedad de otra persona, la Sociedad Subarrendante deberá dar aviso a la Subarrendataria, en un plazo de quince días hábiles después de iniciado el proceso para el respectivo traspaso a favor del nuevo propietario a efecto de elaborar un nuevo contrato, en virtud que el contrato de arrendamiento que se encuentra a favor de la Sociedad Subarrendante quedaría sin efecto. **XIII) La Región de Salud Central delega al Ingeniero Carlos Eduardo Valle Turcios, Jefe del Departamento de Mantenimiento Regional, la función de administrar el presente contrato quien actuará en representación del Ministerio de Salud en la ejecución del contrato, siendo responsable por cualquier omisión, o**

negligencia en el cumplimiento de sus funciones, verificando que se realice en los términos establecidos en el contrato. Dicho Administrador determinara el procedimiento y designara el técnico o técnicos idóneos para el cumplimiento de dicha función. **Ambos comparecientes en las calidades que comparecen ME DICEN:** a) Que en caso de acción judicial señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales competentes se someten y que para efectos de notificación 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: La SUBARRENDATARIA en Final Calle San Salvador, Colonia Quezaltepec, Santa Tecla, correo electrónico imoran@salud.gob.sv y cvalle@salud.gob.sv, y LA SUBARRENDANTE, en sexta Avenida Sur y Segunda Calle Poniente, Centro Comercial NOVOCENTRO, Local número nueve- C, Santa Tecla, Departamento de La Libertad, teléfono dos dos dos nueve ocho nueve cuatro uno y dos dos ocho ocho cuatro ocho tres cuatro, correo electrónico inmoprosadecv@gmail.com, autorizando para recibir cualquier tipo de notificación a la señora Verónica Areli Castillo Flores, mayor de edad, con documento único de identidad cero cero cero cuatro cero nueve seis cinco - dos, y Marilu del Carmen Márquez Rogel, mayor de edad, con documento único de identidad cero dos uno dos tres cinco ocho cinco guión seis, secretarias de la Sociedad Subarrendante, no olvidando que debe quedar constancia del acuse de recibo de tal notificación. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué, los efectos legales de este instrumento; y leído que les hube lo escrito en un solo acto ininterrumpido, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-

Verónica Areli Castillo Flores, mayor de edad, con documento único de identidad cero cero cero cuatro cero nueve seis cinco -
dos, y Marilu del Carmen Márquez Rogel, mayor de edad, con documento único de identidad cero dos uno dos tres cinco ocho
cinco guión seis, secretarias de la Sociedad Subarrendante, no olvidando que debe quedar constancia del acuse de recibo de tal
notificación. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué, los efectos legales de este instrumento; y leído que les
hube lo escrito en un solo acto ininterrumpido, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR
D. G. VANESSA GALDAMEZ PEREZ