



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”

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 10/2021

NOSOTROS, ROXANA IVONNE MORAN DE SANTOS, , actuando en mi calidad de Directora de la Región de Salud Central, con Tarjeta de Identificación Tributaria Número cero quinientos once guión cien mil ochocientos cinco guión ciento uno guión seis, dependencia del Ministerio de Salud, lo cual compruebo con documentación siguiente: **a)** Decretos número setecientos setenta y cinco, mediante el cual se creo 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 mi Nombramiento Número ciento treinta y ocho de fecha veintiocho de junio del año dos mil diecinueve, suscrito por la entonces Ministra de Salud, Doctora Ana del Carmen Orellana Bendek, en el que consta que estoy 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 con fundamento en los Decretos Legislativos Números ochocientos cinco y ochocientos seis de la Ley de Presupuesto y Ley de Salarios, correspondiente al ejercicio fiscal 2021 y en base al Artículo noventa y cinco numeral doce inciso octavo de la Disposiciones Generales del Presupuesto, así como el Decreto Legislativo Número quinientos veintitrés publicado en el diario Oficial Número doscientos veinticinco Tomo cuatrocientos uno de fecha dos de septiembre del año dos mil trece y el Acuerdo Ministerial Número 442 (BIS) de fecha veintiocho de Julio del año dos mil catorce, así como el Acuerdo Ministerial Número 426 de fecha trece de febrero del año dos mil dieciocho, en el segundo considerando que expresa que por razones de gestión administrativa se vuelve importante modificar el Acuerdo Ejecutivo Número 442 BIS, de fecha veintiocho de Julio del año dos mil catorce delegando a los funcionarios que se encuentren nombrados como Directores de las Regiones de Salud; como responsables de tramitar los procesos correspondientes para el arrendamiento de inmuebles a favor de las Regiones de Salud, y de conformidad a lo establecido en el Artículo 18, inciso 2º y Artículo 68º, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP). Avalada por la Señora Ministra de Salud, para proceder a firmar ordenes de compra o contratos derivados de la ejecución total de los procesos de Libre Gestión de las Obras, Bienes y Servicios que sean requeridos en la **Región de Salud Central**. Lo cual me faculta para suscribir y firmar contratos como el presente. Por lo que en lo sucesivo del presente documento y para los efectos pertinentes de este Contrato me denominare **"EI MINSAL O LA DIRECCIÓN REGIONAL"**, por una parte y **por la otra: CARLOS ARCADIO LARA**, conocido por **CARLOS LARA ORTÍZ**,.....; quien actúa en calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la Sociedad **"INMOBILIARIA Y PROYECTOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, que se puede abreviar como **"INMOPRO, S.A. DE C.V."** con domicilio en la Ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con con Tarjeta de Identificación Tributaria Número cero quinientos once – ciento ochenta mil ochocientos seis – ciento uno- cero; Personería que compruebo por medio de **a) Escritura Pública de Constitución de la Sociedad**, inscrita bajo el número CUARENTA correspondiente al 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 del año dos mil seis, ante los oficios Notariales del Licenciado **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 constituida 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 al Administrador Propietario en su caso, **b) Certificación expedida a los veinte días del mes de octubre del año 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 bajo el número SESENTA Y UNO correspondiente al 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 procedió a elegir al Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente, habiendo resultado electo como Administrador Único Propietario el Señor CARLOS LARA ORTÍZ, para un periodo de cinco años a partir de la fecha de inscripción de la Credencial en el Registro de Comercio; Que su representada celebro contrato de arrendamiento el día trece de octubre del año 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 urbano situado en el Barrio Belén, número tres-cuatro de la segunda Avenida Norte entre la tercera y quinta Calle Poniente, Santa Tecla, departamento de La Libertad, el cual tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS, inscrito a favor del Señor Nelson Ivan Lara Asunción, en las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro ubicadas en esta ciudad bajo el Número de Matricula TRES CERO DOS SEIS CERO DOS NUEVE SEIS-CERO CERO CERO CERO CERO, 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 periodos iguales de duración, así mismo autoriza a la Sociedad arrendante para subarrendar a terceros el inmueble antes mencionado y para el mismo uso mencionado, es decir para oficinas entre otros; Por lo que manifiesta estar facultado para comparecer a nombre de la Sociedad **“INMOPRO, S.A. DE C.V.”**, a celebrar contratos y por tener dichas facultades. En lo sucesivo del presente instrumento me denominare **“LA SOCIEDAD SUBARRENDANTE”**, por lo que CONVENIMOS en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

LA SOCIEDAD SUBARRENDANTE otorga al MINISTERIO DE SALUD, en calidad de arrendamiento un inmueble de naturaleza urbana en calidad de arrendamiento un inmueble de naturaleza rural, compuesto de UNA, porción inscrito bajo la matrícula número 30260296-00000, asiento 3, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del Departamento de La Libertad, con un área de 420.8266, metros cuadrados, ubicado en tres – cuatro de la segunda Avenida Norte, correspondiente a la ubicación geográfica del municipio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, en el asiento 3, donde estará ubicadas las Oficinas del SIBASI La Libertad.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **DOCE MESES**, contados a partir del día **uno de Enero del año dos mil veintiuno hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil veintiuno**. Si el arrendatario tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviara nota al ARRENDANTE con treinta días de anticipación a la fecha de la terminación del plazo. 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 el arrendatario. 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 so meses de los servicios básicos agua potable y energía eléctrica y c) por la infracción parcial o total de parte del subarrendatario, de una de las obligaciones o clausuals del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total de este contrato es de **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$33,900.00)**, el cual incluye el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que **EL MINISTERIO**, se obliga a pagar al arrendante en DOCE, cuotas mensuales, por un monto de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$2,825.00)** cada una. Al arrendante se le efectuará el descuento de ley que le fuere aplicable.

El pago por el servicio de Agua Potable, Energía Eléctrica, Teléfono y Tasas Municipales, serán canceladas por el arrendatario, Los impuestos municipales serán cancelados por el arrendante.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO.

La cancelación del servicio de arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, contra la presentación del correspondiente **Recibo en original**, 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 del arrendamiento, en el Departamento Financiero de la Región de Salud Central ubicada en **Final Calle San Salvador, Col. Quezaltepec, Santa Tecla** en tres (3) ejemplares de la siguiente forma: un (01) ejemplar de fotocopia para la UACI del MINSAL; uno (01) para el Departamento de financiero de la Dirección Regional de Salud Central y otro (01) ejemplar para el Departamento de Abastecimiento de la Dirección Regional de Salud Central del MINSAL.

CLÁUSULA QUINTA: FONDOS PARA EL PAGO DEL CONTRATO.

EL MINISTERIO DE SALUD, hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el FONDO GENERAL, mediante cifrado presupuestario: 2021-3200-3-02-02-21-1-54317, por un monto de **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$33,900.00)**, 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.

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.
DE LA SOCIEDAD SUBARRENDANTE.**

La Sociedad SUBARRENDANTE, se someterá en el cumplimiento del presente Contrato, a las disposiciones legales del país, aplicable al presente arrendamiento, renunciando a entablar reclamos por cualquier otra vía que no sea la que tales cláusulas especifican. El Subarrendante se obliga a hacer las reparaciones que sean necesarias en el menor tiempo posible a fin de que el inmueble se encuentre en buenas y adecuadas condiciones de servicio, sin perturbar el goce del arriendo ni las labores ordinarias de la oficina que ocupe el inmueble.

ARRENDATARIO.

Pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo a los tramites legales; asimismo, se obliga a reparar los bienes que por su negligencia o descuido sufrieren algún daño o deterioro, exceptuando aquellos que sean responsabilidad del arrendante, los cuales deberán ser cubiertos por esta.

CLÁUSULA SEPTIMA: OTRAS CONDICIONES.

Quedan obligados a respetar el presente contrato, su vigencia, todos aquellos a quienes se transfiera por un título lucrativo u oneroso, el derecho de los arrendantes y estos quedan obligados a mencionar esta circunstancia en los casos de ventas, permuta, donación, traspaso, etc. Del inmueble motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño el inmueble, el pago del canón de arrendamiento se hará al nuevo propietario, a partir de la fecha en que se haya traspasado el dominio, para lo cual será preciso que el interesado presente al Ministerio de Salud, el respectivo instrumento debidamente inscrito.

Queda claramente entendido que si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes de que finalice el plazo del presente contrato, se dará por terminado el mismo a la fecha de desocupación sin costo adicional ni responsabilidad para el arrendatario.

El MINISTERIO DE SALUD, por medio de la REGIÓN DE SALUD CENTRAL, queda obligado a ejercer estricta vigilancia sobre el cumplimiento de este instrumento y estar obligado asimismo a dar aviso de las irregularidades que notara.

Se compromete el arrendatario a no almacenar armas, municiones, material inflamable o explosivos que en cualquier forma afecten la seguridad o salud de las personas vecinas y de las personas que también hagan uso del inmueble, así como también a no dedicarlo para guardar material impreso o mimeografiado conteniendo propaganda de carácter político.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado queda a beneficio del arrendante, sin obligación de reconocer gasto alguno por estas mejoras, siendo entendido que si estas fuesen de aquellas que pueden transportarse sin deterioro alguno, sin modificación en la estructura del referido inmueble, corresponderán al arrendatario. Cualquier modificación a la estructura del referido inmueble como instalaciones de aparatos de aire acondicionado y otros similares, solo podrán efectuarse con el previo consentimiento del propietario, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

El MINISTERIO, delegará a la **Licenciada Clelian Guadalupe Cortéz Orellana, Coordinadora del Área Administrativa de la Región de Salud Central**, 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 determinará el procedimiento y designará el técnico o técnicos idóneos para el cumplimiento de dicha función.

El Administrador del contrato debe velar porque se cumpla en lo pertinente lo establecido en el **numeral 7 del instructivo No. 02/2009 referente a "normas para el seguimiento de los contratos"**

CLÁUSULA DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para los efectos legales de este contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador cuya aplicación será de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, señalamos como domicilio especial esta ciudad.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

El **MINISTERIO**, delegará a la **Licenciada Clelian Guadalupe Cortéz Orellana, Coordinadora del Área Administrativa de la Región de Salud Central**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para los efectos legales de este contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador cuya aplicación será de conformidad a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. Asimismo, señalamos como domicilio especial esta ciudad.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: 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: **LA SUBARRENDATARIA en Final Calle San Salvador, Colonia Quezaltepec, Santa Tecla, o al correo electrónico clelian2002@yahoo.com con copia a imoran@salud.gob.sv y la Sociedad Subarrendante, en sexta Avenida Sur y Segunda Calle Poniente, Centro Comercial NOVOCENTRO, Local número nueve -C, Santa Tecla, Departamento de La Libertad o al correo electrónico inmoprosadecv@gmail.com**

En fe de lo cual firmamos el presente contrato, **que consta en dos originales** y de cuatro folios útiles, en la ciudad de San Tecla, a las quince horas con diez minutos del día dieciséis de febrero del año dos mil veintiuno.



DRA. ROXANA IVONNE MORÁN DE SANTOS
DIRECTORA REGIÓN DE SALUD CENTRAL

F
CARLOS ARCADIO LARA
REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD "INMOPRO,
S.A. DE C.V."