



CONTRATO No. 01/2012
SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2012
FONDO GENERAL

NOSOTROS: MARIA ISABEL RODRIGUEZ VIUDA DE SUTTER, conocida tributariamente por **MARIA ISABEL RODRIGUEZ DE SUTTER**, de ochenta y nueve años de edad, Doctora en Medicina, de este domicilio, portadora de mi Documento Único de Identidad número

, con Número de Identificación Tributaria

actuando en nombre y representación del Ministerio de Salud, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - cero diez mil ciento veintidós - cero cero tres - dos, como lo compruebo con la siguiente documentación: **I)** Acuerdo Ejecutivo de la Presidencia de la República número UNO, de fecha uno de junio de dos mil nueve, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE, del Tomo número TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES, del uno de junio de dos mil nueve, en donde aparece la conformación del Gabinete de Gobierno a partir del día uno de junio de dos mil nueve, y aparece el nombramiento de la compareciente como **MINISTRA DE SALUD PÚBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL**, debiendo rendir su protesta constitucional; **II)** Certificación expedida en esta ciudad, a los veinticuatro días del mes de junio de dos mil once, por el Licenciado Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República de El Salvador, de la que consta que de folios uno frente a folios dos vuelto del Libro de Actas de juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva dicha Presidencia, se encuentra asentada el Acta de juramentación a través de la cual la Doctora **MARIA ISABEL RODRIGUEZ VIUDA DE SUTTER**, tomó protesta constitucional como Ministra de Salud Pública y Asistencia Social, ante el señor Presidente de la República CARLOS MAURICIO FUNES CARTAGENA, el día uno de junio de dos mil nueve; **III)** El Diario Oficial número OCHO, Tomo TRESCIENTOS NOVENTA, de fecha doce de enero de dos mil once, que contiene el Decreto Ejecutivo número CINCO, emitido por el Consejo de Ministros, reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en el cual se establece que a partir de la vigencia de este Decreto cuando en las disposiciones legales o reglamentarias se mencione al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social o a los titulares del mismo, deberá entenderse que se refiere al Ministerio de Salud o a sus titulares; y sobre la base de los Artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), los cuales le conceden facultades para firmar Contratos como el presente, y que para los efectos de este Contrato se denominará el **MINISTERIO DE SALUD**, o simplemente **MINSAL**, y el Señor



CONTRATO No. 01/2012
SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2012
FONDO GENERAL

, conocido tributariamente por , de ochenta años de edad, Pensionado o Jubilado, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número c , con Número de Identificación Tributaria

; actuando en calidad de propietario de dos inmuebles situados sobre Calle "Padres Aguilar", Colonia Escalón, San Salvador, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro bajo el Sistema de Folio Real Automatizado en las Matrículas: 60124854-00000 y 60206270-00000 respectivamente; que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré "**EL ARRENDANTE**", **CONVENIMOS** en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. **EL ARRENDANTE** otorgará al **MINSAL** en arrendamiento la segunda planta de un inmueble identificado como **Lote No. 10**, así como la totalidad del inmueble situado aledaño de aquél, identificado como **Lote No. 11**, **ambos del Block "I", Calle "Padres Aguilar", Etapa No. 3 de la Col. Escalón, correspondientes a la ubicación geográfica de San Salvador, donde estarán ubicadas las oficinas de la Región de Salud Metropolitana.**

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO. El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **DOCE MESES**, contados a partir del día **primero de enero de dos mil doce al treinta y uno de diciembre del mismo año**. Si el arrendatario tuviere necesidad de continuar arrendando los inmuebles podrá prorrogarlo, para lo cual enviará 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 (los) inmueble(s) 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.

CLAUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO. El monto total de este contrato es de **OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 81,360.00)**, el cual incluye el pago de Impuesto al Valor Agregado (IVA), que el **MINSAL** se obliga a pagar al **ARRENDANTE** en **DOCE** cuotas mensuales por un monto de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 6,780.00)** cada una. Al **ARRENDANTE** se le efectuará el descuento de ley que le fuere aplicable.



CONTRATO No. 01/2012
SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2012
FONDO GENERAL

El **MINSAL** hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el Fondo General mediante el código presupuestario: **2012-3200-3-02-08-21-1-54317**, por un monto de **OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 81,360.00)**, el cual queda automáticamente incorporado, así como todos los códigos 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 código presupuestario, el **MINSAL** a través de su Unidad Financiera Institucional podrá incorporarle el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente.

El pago por el servicio de energía eléctrica, respecto del inmueble arrendado parcialmente, será cancelado por el arrendatario, no así los impuestos municipales, agua y tasas municipales, cuyo pago correrá por cuenta del arrendante. En cuanto al inmueble arrendado en su totalidad, los servicios de agua, energía eléctrica, impuestos y tasas municipales, serán cancelados por el arrendatario. El servicio telefónico de ambos inmuebles, será cancelado por el arrendatario, ya que las líneas telefónicas que se han instalado en éstos son propiedad del arrendatario.

CLAUSULA CUARTA: FORMA, PLAZO Y TRAMITE DE PAGO. La cancelación del servicio de arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, contra la prestación del o la correspondiente **Recibo o Factura de Consumidor Final Duplicado Cliente**, con todos los requisitos formales a nombre de la **Región de Salud Metropolitana - MINSAL** que deberá presentarse en los tres días hábiles siguientes de distribuido el contrato al arrendante, en el Departamento Financiero de la Región de Salud Metropolitana, ubicada en **81 Av. Sur, Calle "Padres Aguilar", No. 10, Col. Escalón, San Salvador**, en tres (3) ejemplares de la siguiente forma: un (01) ejemplar de fotocopia para la **UACI del MINSAL**; uno (01) para el Departamento Financiero de la Dirección Regional de Salud Metropolitana y otro (01) ejemplar para el Departamento de Abastecimientos de la Dirección Regional de Salud Metropolitana del **MINSAL**. El recibo o la factura deberá traer anexa el acta de recepción del servicio recibido, firmada y sellada por la Dirección Región de la Región de Salud Metropolitana y por el Arrendante.

Por **Resolución número 12301-NEX-2045-2007**, pronunciada por la Dirección



General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, el día cuatro de diciembre del año dos mil siete, el Ministerio de Salud, ha sido designado Agente de Retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por lo que se retendrá el uno por ciento (1%) como anticipo al pago de este Impuesto, en toda factura igual o mayor a Cien Dólares de los Estados Unidos de América que se presente a cobro, en cumplimiento a lo que dispone el artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario, dicha retención deberá detallarse en la factura respectiva.

CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. DEL ARRENDANTE. El Arrendante se someterá en el cumplimiento del presente contrato, a las disposiciones legales del país, aplicable al presente arrendamiento, renunciado a entablar reclamos por cualquier otra vía que no sea la que tales cláusulas especifican. El Arrendante se obliga a hacer las reparaciones que sean necesarias en el menor tiempo posible a fin de que los inmuebles se encuentren en buenas y adecuadas condiciones de servicio, sin perturbar el goce del arriendo, ni las labores ordinarias de las oficinas que ocupen los inmuebles.

ARRENDATARIO.

Pagará el arrendamiento de los inmuebles, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo a los trámites 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 ésta.

CLAUSULA SEXTA: 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 del arrendante y éste queda obligado a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. de los inmuebles motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño los inmuebles, el pago del canon 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 o los inmuebles 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.

La Dirección Regional de Salud Metropolitana del **MINSAL**, queda obligada a ejercer estricta vigilancia sobre el cumplimiento de este instrumento y estará obligada 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 de los inmuebles, así como también a no dedicarlos para guardar material impreso o mimeografiado conteniendo propaganda de carácter político.

CLAUSULA SÉPTIMA: MEJORAS. Toda mejora que se introduzca en los inmuebles arrendados quedan a beneficio del arrendante, sin obligación de reconocer gasto alguno por éstas mejoras, siendo entendido que si éstas fuesen de aquéllas que pueden transportarse sin deterioro alguno, sin modificación en la estructura de los inmuebles, corresponderán al arrendatario.

Cualquier modificación a la estructura de los referidos inmuebles como instalaciones de aparatos de aire acondicionado y otros similares, solo podrán efectuarse con el previo consentimiento del arrendante, quien podrá en cualquier momento visitar los inmuebles para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO. La Titular del **MINSAL**, nombra mediante Acuerdo Institucional número 243, de fecha veintidós de febrero de este año, al Administrador del Contrato, cuyo nombre se encuentra establecido en el Anexo UNO del presente contrato. El Administrador nombrado en dicho acuerdo tendrá las siguientes responsabilidades que le señala el **art. 82 Bis de la LACAP**, siendo éstas las siguientes: **a)** Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales, **b)** Elaborar oportunamente los informes de avances 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 emita la orden de inicio hasta la recepción final, **e)** Elaborar y suscribir conjuntamente con el Contratista, las actas de recepción total o parcial de la contratación de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la LACAP, **f)** Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción del suministro, en cuyo contrato no exista incumplimiento, el acta respectiva a fin de que esta proceda a devolver al Contratista las Garantías correspondientes, **g)** Gestionar ante la UACI las órdenes de cambios o modificaciones al contrato, una vez identificada tal necesidad, **h)** Gestionar los reclamos al Contratista relacionados con fallas durante el período de vigencia de las Garantías, 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 a ocho días hábiles, e **i)** Cualquier otra responsabilidad que establezca la LACAP, el Reglamento de la misma y el presente contrato.

CLAUSULA NOVENA: 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, señalan como domicilio especial el de esta ciudad.

CLAUSULA DECIMA: VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será a partir del día primero de enero de este año al treinta y uno de diciembre del mismo o hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: 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 **81 Av. Sur, Calle "Padres Aguilar", Nos. 10 y 11, Col. Escalón, San Salvador,** y el Arrendante en



CONTRATO No. 01/2012
SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2012
FONDO GENERAL

. En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los dos días de marzo de dos mil doce.



MARIA ISABEL RODRIGUEZ VDA. DE SUTTER
MINISTRA



ARRENDANTE

la fidelidad de la presente fotocopia certificada administrativamente que se le extiende a la Coordinación del Departamento Financiero de la Región de Salud Metropolitana, para los efectos que estime conveniente, el CONTRATO No. 01/2012, derivado de la SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2012, referente al servicio de "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES", que consta de TRES FOLIOS. A los veintiséis días de abril de dos mil doce.



DRA. MILAGRO DEL CARMEN SEGOVIA DE CORNEJO
DIRECTORA REGIONAL



CONTRATO No. 01/2012
SOLICITUD DE COMPRA No. 02/2012
FONDO GENERAL

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)

“También se ha incorporado al documento la página escaneada con las firmas y sellos de las personas naturales firmantes para la legalidad del documento”