



CONTRATO No. 10/2013  
SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013  
FONDO GENERAL

**NOSOTROS: JEANNETTE ALVARADO DE RODRÍGUEZ**, de cuarenta y siete años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de Ciudad Delgado, Departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número , con Número de Identificación Tributaria

; actuando en mi calidad de **DIRECTORA REGIONAL DE SALUD de la REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA o REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA**, dependencia del Ministerio de Salud, como lo compruebo con la siguiente documentación: **a)** Decreto 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 crea las Direcciones Regionales, como una estructura del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, **b)** Acuerdo número dos, de fecha tres de enero de dos mil trece, mediante el cual se acordó REORGANIZAR, el personal de la Región de Salud de Occidente, Santa Ana, a partir del día uno de enero del corriente año, con base a la Ley de Salarios, firmado por la Doctora Violeta Menjívar Escalante, en su calidad de Viceministra de Servicios de Salud, dependencia del Ministerio de Salud, que se abrevia MINSAL; consta en este acuerdo que estoy contratada bajo el sistema de Ley de Salarios, en la dirección Regional de salud de Occidente, con funciones de directora Regional, **c)** Acuerdo número cientos treinta y cinco, de fecha treinta y uno de enero de este año, emitido por el Órgano ejecutivo en el Ramo de Salud, mediante el cual el ministerio de Salud ACUERDA: trasladarme a partir del cuatro de febrero de este año a la Dirección Regional de Salud Metropolitana, como DIRECTORA REGIONAL DE SALUD; y sobre la base de los Artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), Y acuerdo ciento sesenta Bis, de fecha cuatro de febrero del presente año, los cuales me conceden facultades para firmar Contratos como el presente, y que para los efectos de este Contrato me denominaré la **REGION DE SALUD**



**CONTRATO No. 10/2013**  
**SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013**  
**FONDO GENERAL**

**METROPOLITANA**, o simplemente "**LA REGIÓN**", y el Señor  
 , de cuarenta y ocho años de edad, comerciante, del domicilio de  
 , de este Departamento, con Documento Único de Identidad número  
 , con Número de  
 Identificación Tributaria

; actuando en mi calidad de Propietario del  
 inmueble de naturaleza rústico, situado en kilómetro nueve y media, Calle  
 que de esta conduce a los planes casa número trescientos veinte , del  
 Municipio de Panchimalco, Departamento de San Salvador, inscrito en el  
 Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del  
 Centro, bajo el Sistema de Folio Real Automatizado en la Matrícula:  
 60091040-00000; 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:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**

**EL ARRENDANTE** otorga a la **REGIÓN** en arrendamiento un inmueble de  
 naturaleza rústico, situado en kilómetro nueve y media, Calle que de esta  
 conduce a los planes casa número trescientos veinte, del Municipio de  
 Panchimalco, Departamento de San Salvador, con una extensión superficial  
 de **UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS**, donde estará ubicado La casa de  
 Espera Materna Planes de Renderos.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **OCHO MESES**,  
 contados a partir del día **uno de mayo de dos mil trece al treinta y uno**  
 **de diciembre del mismo año**. Si el arrendatario tuviere necesidad de  
 continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará  
 nota al **ARRENDANTE** antes de la fecha de la terminación del plazo del  
 arrendamiento. Queda claramente entendido que si hubiere necesidad de



**CONTRATO No. 10/2013  
SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013  
FONDO GENERAL**

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.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.**

El monto total de este contrato es de **CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,520.00)**, el cual incluye el pago de Impuesto a la transferencia de bienes muebles y la prestación de servicios (IVA), que **la REGIÓN** se obliga a pagar a la **ARRENDANTE** en **OCHO** cuotas mensuales por un monto de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 565.00)** cada una. **Al ARRENDANTE** se le efectuará el descuento de ley que le fuere aplicable. El pago por el servicio de energía eléctrica, agua potable y teléfono serán cancelados por el arrendatario, no así los impuestos y tasas municipales cuyo pago correrá por cuenta del arrendante.

**CLÁUSULA CUARTA: FONDO PARA EL PAGO DE CONTRATO**

**LA REGIÓN** hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el Fondo General mediante el cifrado presupuestario: **2013-3200-3-02-16-21-1-54317**, por un monto de **CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$4,520.00)**, 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, **la REGIÓN** a través de su Unidad Financiera Institucional podrá incorporarle el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente.

**CLÁUSULA QUINTA: FORMA, PLAZO Y TRAMITE DE PAGO.**



**CONTRATO No. 10/2013**  
**SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013**  
**FONDO GENERAL**

La cancelación del servicio de arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, contra la prestación del **Recibo o Factura de Consumidor Final Duplicado Cliente** correspondiente, 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, Y 11 Col. Escalón, San Salvador,** en dos (2) ejemplares de la siguiente forma: un (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 de la Unidad Comunitaria Salud Familiar Planes de Renderos y por la 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 (1.00) en concepto de 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.

**CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. DE LA ARRENDANTE.** La 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. La Arrendante se obliga a hacer las



**CONTRATO No. 10/2013**  
**SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013**  
**FONDO GENERAL**

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 las oficinas que ocupe el inmueble.

**DEL ARRENDATARIO.**

Pagará el arrendamiento del inmueble, en las condiciones expresadas en el presente contrato, previo 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 de la arrendante, los cuales deberán ser cubiertos por éste.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 la arrendante y ésta queda obligada a mencionar esta circunstancia en los casos de venta, permuta, donación, traspaso, etc. del inmueble motivo del arrendamiento.

Al cambiar de dueño el inmueble, 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 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.

La Dirección Regional de Salud Metropolitana del **MINSAL**, queda obligada a ejercer estricta vigilancia sobre el cumplimiento de este instrumento y



**CONTRATO No. 10/2013**  
**SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013**  
**FONDO GENERAL**

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 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 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 del 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 arrendante, quien podrá en cualquier momento visitar el inmueble para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

**CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.**

La Titular de la REGIÓN, nombra mediante Acuerdo Institucional número 210, de fecha treinta de mayo 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



**CONTRATO No. 10/2013**  
**SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013**  
**FONDO GENERAL**

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, **i)** Cualquier otra responsabilidad que establezca la **LACAP**, el Reglamento de la misma y el presente contrato.

**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, señalan como domicilio especial el de esta ciudad.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA.**



**CONTRATO No. 10/2013  
SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013  
FONDO GENERAL**

La vigencia del presente contrato será a partir del día uno de mayo de dos mil trece al treinta y uno de diciembre del mismo año o hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones, incluso en sus prórrogas si las hubiere.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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

. En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en dos (2) ejemplares de igual valor y contenido uno de los cuales queda en poder del Arrendante y otro a la **REGIÓN**. En la Ciudad de San Salvador a los veintiún días del mes de junio de dos mil trece.

  
**JEANNETTE ALVARADO DE RODRÍGUEZ**  
DIRECTORA REGIONAL





**ARRENDANTE**

Es conforme con su original con la cual se confrontó a los dos días del mes de julio de dos mil trece, y para ser entregado a la Coordinación del Departamento de Financiamiento de la Región de Salud Metropolitana, para los efectos que se estime conveniente, el **CONTRATO No. 10/2013**, derivado de la **SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013**, referente al arrendamiento del inmueble donde funcionara "LA CASA DE ESPERA MATERNA DE PLANES DE RENDEROS", que consta de **CUATRO FOLIOS ÚTILES**.

  
**Dra. Jeannette Alvarado de Rodríguez**  
Directora Región de Salud Metropolitana





CONTRATO No. 10/2013  
SOLICITUD DE COMPRA No. 48/2013  
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”**