



CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
FONDO GENERAL

NOSOTROS: JEANNETTE ALVARADO DE RODRÍGUEZ, de cuarenta y ocho años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio de _____, 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 numero CUATRO, emitido en la ciudad de San Salvador, de fecha tres de enero de dos mil catorce, a propuesta de la respectiva Dirección del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Salud, firmado por la Doctora: Elvia Violeta Menjivar Escalante, Viceministra de Servicios de Salud, consta en este acuerdo, que estoy contratada bajo el sistema de Ley de Salarios, en la Dirección Regional de Salud Metropolitana, con funciones de Directora Regional, **c)** ACUERDO número ciento treinta y uno BIS, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil trece, emitido por la Señora Ministra de Salud, a través del cual se me designa en la calidad expresada para firmar Contratos como el presente, y que para los efectos de este Contrato me denominaré la **REGION DE SALUD**, y la Señora _____, conocida registralmente como _____ de cincuenta y uno años de edad, ama de casa, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número _____ con Número de Identificación Tributaria _____; actuando en calidad de Nuda Propietaria del inmueble de naturaleza urbano, y _____, de sesenta y tres años de edad, comerciante, de este domicilio, con Documento único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria _____



CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
FONDO GENERAL

; actuando en calidad de usufructuario del inmueble de naturaleza urbano situado en la jurisdicción de Panchimalco, Departamento de San Salvador, identificados como Lotes número Uno y Dos, 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: 60406197-00000; que en lo sucesivo del presente instrumento me denominaré **LA ARRENDANTE, CONVENIMOS** en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de acuerdo a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

La Arrendante otorga a la Región de Salud en arrendamiento un inmueble de naturaleza urbano, situado en Jurisdicción de Panchimalco, Lotes números Uno y Dos, Departamento de San Salvador, los que conforman un solo cuerpo, con una extensión superficial en conjunto de UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS, donde estarán ubicadas las oficinas de la Unidad Comunitaria Salud Familiar Planes de Renderos.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **DOCE MESES**, contados a partir del día **uno de enero de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre del mismo año**. Si la REGIÓN DE SALUD tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo, para lo cual enviará nota a la **ARRENDANTE** antes de la fecha de la terminación del plazo del arrendamiento. 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 REGIÓN DE SALUD.

CLÁUSULA TERCERA: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total de este contrato es de **QUINCE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**



CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
FONDO GENERAL

UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 15,600.00), el cual incluye el pago de Impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios (IVA), que **LA REGIÓN E SALUD** se obliga a pagar a la **ARRENDANTE** en **DOCE** cuotas mensuales por un monto de **UN MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 1,300.00)** cada una. A la **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 **LA REGIÓN DE SALUD**, no así los impuestos y tasas municipales cuyo pago correrá por cuenta de la arrendante.

CLÁUSULA CUARTA: FONDO PARA EL PAGO DE CONTRATO

LA REGIÓN DE DE SALUD hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el Fondo General mediante el cifrado presupuestario: **2014-3200-3-02-08-21-1-54317**, por un monto de **QUINCE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 15,600.00)**, 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 DE SALUD** 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.

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 del mes que se ha prestado el Servicio, 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 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



CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
FONDO GENERAL

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 de 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 %) 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 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.

LA REGIÓN DE SALUD

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 ésta.



CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
FONDO GENERAL

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. de los inmuebles 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 a la Región 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 LA REGIÓN DE SALUD.

LA REGIÓN DE SALUD

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 LA REGIÓN DE SALUD 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.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS.

Toda mejora que se introduzca en el inmueble arrendado quedan a beneficio de la Arrendante, sin obligación de reconocer gasto alguno por éstas mejoras, siendo entendido que si éstas fuesen de aquéllas que pueden



CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
FONDO GENERAL

transportarse sin deterioro alguno, sin modificación en la estructura de los inmuebles, corresponderán a LA REGIÓN DE SALUD.

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 de la Arrendante, quien podrá en cualquier momento visitar los inmuebles para constatar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones.

CLÁUSULA NOVENA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

La Titular de la Región de Salud, nombra mediante Acuerdo Institucional número 024, de fecha treinta de enero 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



**CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
FONDO GENERAL**

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.

La vigencia del presente contrato será a partir del día uno de enero de dos mil catorce 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.

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: La Región de Salud en **81 Av. Sur, Calle “Padres Aguilar”, Nos. 10 y 11, Col. Escalón, San Salvador**, y la 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 de La Arrendante y por otra parte otro a la Región de Salud. En la ciudad de San Salvador a los veinte días del mes febrero de dos mil catorce.



**CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
FONDO GENERAL**




JEANNETTE ALVARADO DE RODRÍGUEZ
DIRECTORA REGIONAL DE SALUD



ARRENDANTE



ARRENDANTE

Es conforme con su original con la cual se confrontó a los diez días del mes de Marzo de dos mil catorce, y para ser entregado a la Coordinación del Departamento Financiero de la Región de Salud Metropolitana, para los efectos que se estime conveniente, **CONTRATO No. 05/2014, SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014**, Contrato de Arrendamiento del inmueble en el se encuentra ubicada la Unidad Comunitaria de Salud Familiar Planes de Renderos, que consta de CUATRO FOLIOS UTILES.




Dra. Jeannette Alvarado de Rodríguez
Directora Región de Salud Metropolitana



**CONTRATO No. 05/2014
SOLICITUD DE COMPRA No. 05/2014
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”