



**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



**NOSOTROS: ANDRES ALBERTO VILLACORTA OLIVA**, de cuarenta y tres años de edad, Doctor en Medicina, del Domicilio de El Paraíso departamento de Chalatenango, portador de mi Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_ ; actuando en mi calidad de **Director en Funciones de la Dirección Regional de Salud Metropolitana**, dependencia del **Ministerio de Salud**, con Numero de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cero cero tres cero cinco - uno cero nueve - uno; tal y como lo compruebo con la siguiente documentación: **a) Acuerdo número NOVECIENTOS VEINTISIETE**, de fecha treinta y uno de mayo mil dieciocho, suscrito por la Dra. Elvia Violeta Menjívar Escalante; Ministra de Salud, a través del cual se acuerda Trasladarme a la Región de Salud Metropolitana, con Funciones como Director Regional de Salud en la Dirección Regional de Salud Metropolitana, a partir del día uno de junio al treinta de junio de dos mil dieciocho; y **Acuerdo número NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO**, de fecha doce de junio de dos mil dieciocho, suscrito por la Dra. Elvia Violeta Menjívar Escalante; Ministra de Salud, a través del cual se acuerda Nombrarme en Propiedad por Ley de Salario a partir del uno de julio del presente año como Director Regional de Salud en la Dirección Regional de Salud Metropolitana; y **b) Estando facultado para celebrar actos como el presente, según ACUERDO número CUATROCIENTOS VEINTISEIS**, de fecha trece de febrero del dos mil dieciocho, suscrito por la Dra. Elvia Violeta Menjívar Escalante, Ministra de Salud, en el que se me delega en la calidad expresada, a efecto que



**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



proceda a firmar contratos de arrendamiento de inmuebles, para el funcionamiento de las dependencias de salud bajo cargo de la Región de Salud Metropolitana, a partir del trece de febrero del dos mil dieciocho, y que para los efectos de este Contrato me denominaré **LA REGION DE SALUD METROPOLITANA**, y la señora **JUANA ANTONIA MOLINA CALDERÓN**, de ochenta y cinco años de edad, domésticos, del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad: \_\_\_\_\_; con Número de Identificación Tributaria: \_\_\_\_\_; actuando en mi carácter de propietaria de la **vivienda identificada como Lote numero doce situado Hacia el Norte del que fue Pueblo de San Jacinto, Ahora Barrio del Mismo Nombre, correspondiente a la Ubicación Geográfica de San Salvador, Departamento de San Salvador**; 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 ARRENDATARIA:** otorga a la **REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA** en arrendamiento una vivienda identificada como Lote numero doce, situada Hacia el Norte del que fue Pueblo de San Jacinto, Ahora Barrio del Mismo Nombre, correspondiente a la Ubicación Geográfica de San Salvador, Departamento de San Salvador; propiedad de la "Arrendataria" inscrito bajo la matricula



**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



, del Registro de la

Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, San Salvador; el cual consta de un Área útil de **DOSCIENTOS DOS PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS**, donde estará ubicada la **Unidad Comunitaria de Salud Familiar Básica Las Esmeraldas**.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.**

El plazo del arrendamiento del presente contrato será de **SIETE MESES**, contados a partir del día **uno de junio de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre del mismo año**. Es entendido que el plazo **NO** es prorrogable y en caso que ambos contratantes manifiesten el deseo de continuar con el arrendamiento, deberán comunicarlo por escrito por lo menos con treinta días de anticipación del vencimiento del plazo original. Una vez terminado el plazo del contrato, de mutuo acuerdo entre las partes, podrá elaborarse un nuevo contrato.

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 Metropolitana.



**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



**CLÁUSULA TERCERA: PAGO DEL CONTRATO.**

*LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA se obliga a pagar a la "ARENDATARIA" en SIETE cuotas mensuales la cantidad de DOS MIL CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 2,100.00) en cuotas de TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 300.00) cada una a la ARRENDANTE, el pago por el Servicio de Energía Eléctrica, Agua Potable, serán cancelados por la Región de Salud Metropolitana, no así los impuestos y tasas municipales cuyo pago correrá por cuenta del Arrendante.*

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

*LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA hace constar que el importe del presente contrato será financiado a través de donaciones que reciba la Región de Salud Metropolitana producto de Convenios.*

**CLÁUSULA QUINTA: TRAMITE DE PAGO.**

*La cancelación del servicio de arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América, contra la presentación del **Recibo** correspondiente, 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*



**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



Salud Metropolitana, ubicada en Alameda Roosevelt y 55 avenida Norte, Edificio Torre El Salvador  
IPSFA, San Salvador.

**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, renunciando 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 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. **REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA.** 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 del Arrendante, los cuales deberán ser cubiertos por éste.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CONDICIONES.**



**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



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 quede obligado 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 a la Región de Salud Metropolitana 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 Metropolitana. **La REGION DE SALUD METROPOLITANA** 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 Metropolitana 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



**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



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 a la Región de Salud Metropolitana. 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.** El titular de la Región de salud Metropolitana, nombra mediante Acuerdo Institucional **número cero siete siete**, de fecha quince de febrero de dos mil dieciocho, al Administrador de 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



**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



*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 DECIMA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

*Para los efectos legales de este contrato, las partes nos sometemos a la legislación de la República de El Salvador, asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad.*





**Contrato N° 11/2018**  
**Fondos Cafetines**



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA : VIGENCIA.**

La vigencia del presente contrato será a partir del día uno de junio de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre del mismo año o hasta que las partes hayan cumplido totalmente sus obligaciones.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FORMA DE FIRMA Y CONSERVACIÓN**

El presente contrato se firma en dos ejemplares con igual validez jurídica para ser conservado por ambas partes. San Salvador, dos de Julio de dos mil dieciocho.

  
  
**Dr. Andrés Alberto Villacorta Oliva**  
**Director Región de Salud Metropolitana**



**Arrendante**