



**Contrato N° 13/2018
Fondos Cafetines**



NOSOTROS: FRANCISCO ALEXANDER GARCIA MARTÍNEZ, de cuarenta años de edad, Doctor en Medicina, del Domicilio de _____ departamento de La Libertad, 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 **CIENTO SESENTA Y CUATRO**, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, suscrito por la Dra. Elvia Violeta Menjívar Escalante; Ministra de Salud, a través del cual se acuerda Prorroga de Asignación de Funciones como Director Regional de Salud en la Dirección Regional de Salud Metropolitana, a partir del día uno de enero de al treinta de junio de dos mil dieciocho; **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 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 el señor _____, de sesenta y siete años de edad, comerciante, del domicilio de la Ciudad y Departamento de Usulután, portador de mi Documento Único de Identidad: _____, con Número de Identificación Tributaria: _____; actuando en mi carácter de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial; del señor _____, de setenta y un años de edad, empleado, del domicilio de la Ciudad y Departamento de Usulután, con Documento Único de Identidad: _____, con Número de Identificación Tributaria: _____; calidad que demuestro con copia certificada

de Testimonio de Escritura de Poder General Judicial y Administrativo con Clausula Especial, otorgado en la ciudad de _____, a las catorce horas del día catorce de septiembre de dos mil quince; ante los oficios notariales del Licenciado Julio Cesar Brizuela Aguilar, por el señor Federico Campos, en el cual me faculta para arrendar con cualquier persona natural o jurídica un lote de su propiedad de naturaleza urbana y construcciones, perteneciente a la Urbanización Reparto Maquilishuat, Lote numero noventa y uno situado en la Jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador; 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 ARRENDATARIO: otorga a la **REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA** en arrendamiento un inmueble ubicado Urbanización Reparto Maquilishuat, Lote numero noventa y uno situado en la Jurisdicción de San Salvador, Departamento de San Salvador, propiedad del "Arrendatario" Inscrito a favor del señor _____, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primer Sección de Centro San Salvador, a la Matricula de Folio Real Numero _____; el cual consta de un área útil de **DOSCIENTOS NUEVE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS**, donde estará ubicado **El Equipo Comunitario de Salud Familiar La Naval**.

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 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.

CLÁUSULA TERCERA: PAGO DEL CONTRATO.

LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA se obliga a pagar al **“AREN DATARIO”** en **DOCE** cuotas mensuales la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE ÁMERICIA (\$4,407,00)** en cuotas de **TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE ÁMERICIA (\$367.25)** cada una al **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: TRÁMITE DE PAGO.

La cancelación del servicio de arrendamiento se hará en Dólares de los Estados Unidos de América con abono a cuenta de Ahorro Corriente del Banco Promerica número dos cero cero cero cero uno seis cero uno uno cero nueve dos, contra la presentación del **Recibo o factura** 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 Salud Metropolitana, ubicada en **Alameda Roosevelt y 55 avenida Norte, Edificio Torre El Salvador IPSFA, San Salvador .**

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. DEL ARRENDANTE. EI

“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. “El 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.

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 propietario 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 .

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 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 nueve**, 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 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, 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 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, quince de febrero de dos mil dieciocho.


Dr. Francisco Alexander García Martínez
Director Región de Salud Metropolitana
en Funciones




Arrendante

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”