

NOSOTROS: ANDRÉS ALBERTO VILLACORTA OLIVA, de cuarenta y cuatro años de edad, Doctor en Medicina, del Domicilio de _____ departamento de _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria _____ ; actuando en calidad de **Director en 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 NOVENTA Y CUATRO**, de fecha doce de junio del 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 año dos mil dieciocho como Director Regional de Salud en la Dirección Regional de Salud Metropolitana; **b) Estando facultado para celebrar actos como el presente, según ACUERDO número CUATROCIENTOS VEINTISÉIS**, 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 REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA**, y en mi carácter de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial el señor _____ de veintiocho años de edad, estudiante, del domicilio de _____, Departamento de _____, con Documento Único de Identidad: _____, con Número de Identificación Tributaria: _____ ; calidad que demuestro con copia certificada de Testimonio de Escritura de Poder General Judicial con Clausula Especial, otorgado en la ciudad _____ y departamento de San Salvador, a las siete horas del día cinco de abril de dos mil diecinueve; ante los oficios notariales de la Licenciada Jenny Ivonne Garcia Mos, mediante el cual la señora _____, de cuarenta y cinco años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de la Ciudad y Departamento de _____, según Documento Único de Identidad: _____, con Número de Identificación Tributaria: _____

; , propietaria del inmueble 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 Federico Campos, 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 **NUEVE MESES**, contados a partir del día **uno de abril de dos mil diecinueve 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: MONTO DEL CONTRATO.

El monto total de este contrato es de **TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 3,626.19)**, el cual incluye el pago de Impuesto al Valor Agregado (IVA), que La Región de Salud Metropolitana se obliga a pagar a la **ARRENDANTE** en **NUEVE** cuotas mensuales por un monto de **CUATRO CIENTOS DOS PUNTO NOVENTA Y UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 402.91)** cada una. A la **ARRENDANTE** se le efectuará el descuento de ley que le fueren aplicable. **La Región de Salud Metropolitana** hace constar que el importe del presente contrato será financiado con el Fondo General mediante cifrado presupuestario: 2019-3200-3-02-08-21-1-54317, por un monto de **TRES MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 3,626.19)**, 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 finalizo el Ejercicio Fiscal no se logra liquidar el contrato con dicho cifrado presupuestario, La Región de Salud Metropolitana a través de su Unidad Financiera Institucional podrá incorporarse el que le corresponda de acuerdo al nuevo ejercicio fiscal vigente. El pago por el servicio de energía eléctrica y agua serán cancelados por La Región de Salud Metropolitana, no así los impuestos municipales y tasas municipales, cuyo pago correrá por cuenta de la Arrendante. El servicio telefónico será cancelado por la La Región de Salud Metropolitana, ya que las líneas telefónicas que se han instalado en éste son de su propiedad.

CLÁUSULA 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 presentación del 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 Área de Financiero de al Región de Salud Metropolitana, Ubicada en **Alameda Roosevelt y 55 avenida Norte, Edificio Torre El Salvador IPSFA, San Salvador** , en tres (2) ejemplares de la siguiente forma: uno (01) para el Área de Financiero de la Dirección Regional de Salud Metropolitana y otro (01)

ejemplar para el Área de Abastecimiento 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 de Salud Familiar de Concepción 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 de 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 los que dispone el artículo ciento sesenta y dos del Código Tributario, dicha retención deberá detallarse en la factura respectiva.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. DE LOS ARRENDANTES.

El 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 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.

CLÁUSULA SEXTA: OTRAS CONDICIONES.

Queda obligada 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 .

REGIÓN 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 SÉPTIMA: 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 OCTAVA: ADMINISTRADOR DE CONTRATO.

La titular de la Región de salud Metropolitana, nombra mediante Acuerdo Institucional número **cero**

sesenta y cuatro, de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, 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 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, asimismo, señalan como domicilio especial el de esta ciudad.

CLÁUSULA DÉCIMA : VIGENCIA.

La vigencia del presente contrato será a partir del día uno de abril de dos mil diecinueve 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 PRIMERA: NOTIFICACIONES, FORMA DE FIRMA Y CONSERVACIÓN

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 Alameda Roosevelt y 55 avenida Norte, Edificio Torre El Salvador IPSFA, San Salvador, y el Arrendante en

, San Salvador.-

En fe de lo cual firmamos el presente contrato, en dos ejemplares con igual validez jurídica para ser conservado por ambas partes. San Salvador, dos de mayo de dos mil diecinueve.



Dr. Andrés Alberto Villacorta Oliva
Director Región de Salud Metropolitana



Arrendante

EL SUSCRITO NOTARIO, en base al Artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias CERTIFICA: Que la presente fotocopia, que consta de CUATRO folios, es conforme y fiel a su original, con el cual se confrontó. En la Ciudad de San Salvador, a los 02 días del mes de Mayo, de dos mil diecinueve.



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”