

NOSOTROS: PATRICIA EUGENIA VALIENTE RAMOS, de treinta y ocho años de edad, Doctora en Medicina, del domicilio del municipio y departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número

, con Tarjeta de Identificación Tributaria número

; actuando en calidad de **Directora Regional de Salud Metropolitana**, del **Ministerio de Salud**, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce - cien mil trescientos cinco - ciento nueve - uno; calidad que establezco con los siguientes documentos: **a) Acuerdo número mil ciento cuarenta y cuatro** de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, suscrito por la Doctora Ana del Carmen Orellana Bendek, Ministra de Salud, a través del cual se acuerda nombrarme en Propiedad a partir del uno de octubre del presente año como Directora Regional de Salud Metropolitana; **b) Acuerdo número mil ciento setenta y tres**, de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, suscrito por la Doctora Ana Orellana Bendek, Ministra de Salud, en el que se me delega en la calidad expresada, a efecto que proceda a suscribir contratos de arrendamiento de inmuebles, para el funcionamiento de las dependencias de salud bajo cargo de la Región de Salud Metropolitana, y para los efectos de este Contrato me denominaré la **Región de Salud Metropolitana**, o el **Arrendatario**; y la señora , quien es ochenta y ocho años edad, Doctora en Química y Farmacia, del domicilio de esta ciudad y departamento, portadora de mi Documento Único de Identidad número

; y con Tarjeta de Identificación Tributaria número

; actuando en mi calidad de **Tutora Testamentaria** de la señorita , tal como lo establezco con la Certificación de la Sentencia con referencia , pronunciada en el Juzgado Tercero de Familia en la ciudad de San Salvador a las diez horas con treinta minutos del día cinco de febrero de dos mil tres, por la Jueza del referido tribunal Licenciada Evelyn Roxana Nuñez Franco, por medio de la cual se me

nombró Tutora Testamentaria de la señorita _____, y en tal calidad y de acuerdo a lo establecido en los artículos 272 y 284 del Código de Familia; y habiéndole dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 306 y 307 del mismo cuerpo legal, en consecuencia estando facultada para actuar en nombre y representación de la referida señorita _____, quien es usufructuaria del inmueble situado en el lugar llamado Planes de Renderos, lote sin número, correspondiente a la ubicación geográfica de Planes de Renderos, San Marcos, en el departamento de San Salvador; y en el transcurso 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 Metropolitana** en arrendamiento el inmueble ubicado en Planes de Renderos, lote sin número, correspondiente a la ubicación geográfica de Planes de Renderos, San Marcos, en el departamento de San Salvador, identificado como **Quinta San Jorge, situado en el kilómetro 10 carretera a Panchimalco, frente al triángulo (lugar donde anteriormente funcionó una sede de la Policía Nacional Civil)** inscrito bajo la Matrícula

_____ del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Primera Sección del Centro, San Salvador, con una extensión superficial de **tres mil ochocientos dieciocho punto setenta y cinco metros cuadrados**, donde estará ubicado la **Unidad Comunitaria de Salud Familiar Intermedia de Planes de Renderos.**

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 veinte 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, en donde se establecerán los nuevos términos y condiciones del mismo.

Si hubiere necesidad de desocupar el inmueble antes 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 **trece mil setecientos veinticinco dólares de los Estados Unidos de América (\$ 13,725.00)**, el cual incluye el pago de Impuesto al Valor Agregado (IVA), que la Región de Salud Metropolitana se obliga a cancelar a la **Arrendante en nueve cuotas mensuales, fijas y sucesivas por un monto de mil quinientos veinticinco dólares de los Estados Unidos de América (\$ 1,525.00)** cada una.

A la **Arrendante** se les 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: 2020-3200-3-02-08-21-1-54317, por un monto de **trece mil setecientos veinticinco dólares de los Estados Unidos de América (\$ 13,725.00)**, 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 finalizó 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 incorporar 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; así como el servicio de telefonía.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA, PLAZO Y TRÁMITE 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 Financiero de al Región de Salud Metropolitana, situada en final calle Nueva número Uno, casa número tres mil ochocientos ochenta y uno, block cuarenta y seis, colonia Escalón, de este municipio y departamento en dos (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 Intermedia Planes de Renderos 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 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. Los Arrendantes se obligan a hacer las reparaciones que sean necesarias en el menor tiempo posible a fin 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. Las reparaciones locativas serán de total responsabilidad de la Región de Salud Metropolitana.

DE LA REGIÓN DE SALUD METROPOLITANA:

Cancelará el canon de arrendamiento del inmueble, así como las tasas e impuestos municipales 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 de la 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, entre otros; 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 hubiese necesidad de desocupar el inmueble antes 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 **Región de Salud Metropolitana**, queda obligada a ejercer estricta vigilancia sobre el cumplimiento de este instrumento y dará aviso de las irregularidades que notara.

La Región de Salud Metropolitana, se obliga y compromete 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 de la 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 de la Arrendante, quien podrá visitar el inmueble en cualquier momento 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 **ciento ochenta y cuatro**, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte, a la Administradora de Contrato, cuyo nombre se encuentra establecido en el anexo UNO del presente contrato. La administradora nombrada en dicho acuerdo tendrá las responsabilidades que le señala el **art. 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP)**, siendo 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, señalamos 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 veinte 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 final calle Nueva número uno, block cuarenta y seis, número tres mil ochocientos ochenta y uno, colonia Escalón, San Salvador; y la Arrendante en colonia Escalón, setenta y nueve avenida norte y once calle poniente, número cuatro mil cuarenta y uno, departamento de 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, veinticuatro de abril de de dos mil veinte.




Dra. Patricia Eugenia Valiente Ramos

Directora de la Región de Salud Metropolitana



Tutora

El Suscrito Notario CERTIFICA: la fidelidad y conformidad de la presente fotocopia con el original que tuve a la vista, la cual consta de cuatro folios y para los efectos del artículo Treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, extendo, firmo y sello la presente en la ciudad de San Salvador, a los catorce días del mes de mayo de dos mil vinte



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”