

No.

Año 2013

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
HOSPITAL AMATEPEC**

**ENTRE ISSS Y ROBERTO SALOMON CAMPOS  
BONILLA**

**ANTE LOS OFICIOS DE LA NOTARIA:  
JULIA CASTRO RAMOS DE HENRIQUEZ**

**SAN SALVADOR 3 DE JULIO DE 2013**

DEPARTAMENTO JURIDICO DE	
GESTION ADMINISTRATIVA	
ENTREGA DE	
CONTRATO	
NOMBRE:	
FIRMA:	
FECHA:	12 - 07 - 2013
SELLO:	

10

11


12


NOSOTROS, LEONEL ANTONIO FLORES SOSA, [REDACTED] edad, [REDACTED] del domicilio de [REDACTED] y de esta ciudad, portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] actuando en mi carácter de **DIRECTOR GENERAL** y por lo tanto **REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL**, quien en adelante me denominaré, "El ISSS", entidad Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce—cero treinta y un mil doscientos cincuenta y tres—cero cero dos—uno, y otra parte el señor **ROBERTO SALOMÓN CAMPOS BONILLA**, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

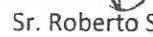
[REDACTED] quien en lo sucesivo me designaré el "Arrendatario"; por medio del presente instrumento **DECLARAMOS**: I) **ANTECEDENTES**: a) Que mediante instrumento otorgado el día uno de septiembre de dos mil cinco, ante los oficios notariales de MARTA MARIA PALMA CAMPOS, ambas partes suscribimos un contrato de arrendamiento específicamente en el **HOSPITAL AMATEPEC**, con un área física de **CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, con un canon mensual de **CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS**, por un plazo de un año, contados a partir del primero de septiembre de dos mil cinco al treinta y uno de agosto de dos mil seis, prorrogable automáticamente siempre y cuando no hubiese decisión de alguna de las partes de darlo por terminado con un mes de anticipación; b) Que mediante instrumento otorgado a los cinco días del mes de septiembre de dos mil ocho, ante los oficios de la notaria Julia Castro Ramos de Henríquez, se modificó la cláusula segunda **RETRIBUCIÓN DE COSTOS** del referido contrato de arrendamiento. II) **MODIFICACIÓN**. Que mediante Acuerdo de Dirección General número **DOS MIL DOCE- ONCE-CERO QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE**, de fecha veinte de noviembre de dos mil doce, se aprobó que el nuevo canon de arrendamiento que el Arrendatario cancelaría al ISSS, sería por el valor de **NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS**, pagaderos a partir del **MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, por el espacio físico de un área de **CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, por lo tanto, por medio de este instrumento **CONVENIMOS** en **MODIFICAR** la cláusula **SEGUNDA** del contrato de arrendamiento original y su modificación antes citados, en el sentido que el nuevo canon de arrendamiento que el arrendatario cancelará al ISSS por el espacio físico de **CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, es por el precio de

**NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS,** pagaderos a partir del **MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, el cual incluye además, el valor del consumo de los servicios de agua, aseo, alumbrado eléctrico y seguridad, pagaderos en cuotas iguales, mensuales, fijas, sucesivas y anticipadas, el primer día hábil de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo original y sus prórrogas, a partir del uno de noviembre de dos mil doce, siempre y cuando no sean modificadas y no hubiese decisión por escrito, de alguna de las partes de darlo por terminado con un mes de anticipación.










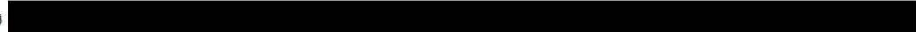
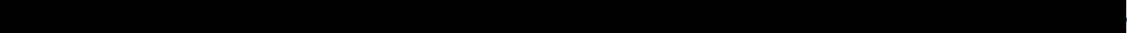

**OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO.** 1) El Arrendatario deberá observar y cumplir las Normas de Higiene y Manipulación de Alimentos desde la compra de materia prima, recepción, almacenamiento, preparación, empaque y transportación hasta la distribución de los alimentos, según las reglas para la preparación higiénica siguientes: a) Elegir alimentos tratados con fines higiénicos (por ejemplo leche pasteurizada); b) Cocinar bien los alimentos; c) Guardar cuidadosamente los alimentos cocinados, d) Evitar el contacto entre los alimentos crudos y los cocinados; e) Lavarse las manos a menudo, cada vez que sea necesario; por ejemplo: Al estar en contacto con alimentos crudos o cocidos, después de ir al servicio sanitario, después de toser, estornudar, tocarse el cabello, raerse con las uñas, etc.; f) Protegerse heridas al manipular alimentos; g) Limpiar y desinfectar bien las superficies, mesas de trabajos, pantries o alacenas de la cocina; h) Mantener los alimentos fuera del alcance de insectos, roedores y otros animales; i) Utilizar agua purificada; y, j) Utilizar indumentaria adecuada para el manejo higiénico de los alimentos (Guantes para manipular alimentos, redecillas para protegerse el cabello, ropa adecuada, etc.). 2) No deberá mantener laborando a empleados que presenten enfermedades infectocontagiosas tales como: Conjuntivitis, diarreas, enfermedades respiratorias, infecciones en la piel y otras similares. 3) Mantener y ejecutar un programa permanente de erradicación de insectos y roedores en las instalaciones de la cafetería, el cual será verificado cuando el ISSS lo considere necesario. 4) Contar con depósitos de basura con su respectiva bolsa negra y tapadera adentro y afuera de la cafetería. 5) Es responsabilidad de la arrendataria y de su personal brindar un trato con calidez y amabilidad a los clientes. 6) Mantener estrictos controles de higiene y manipulación de alimentos, en las diferentes etapas del proceso de elaboración y venta de los alimentos que se prepare para el consumo. 7) Asimismo, se compromete a permitir que el ISSS, a través del área de Aseguramiento de la Calidad de Bienes e Insumos (ACABI) u otro que la Dirección General designe, podrá realizar muestreo al azar, de materias y productos terminados en las cafeterías, por medio de evaluaciones microbiológicas y bacteriológicas,

debiendo tener un resultado mínimo de ochenta por ciento (80%), pudiendo verificar que se cumplan las normas de higiene y manipulación de alimentos y de limpieza de los locales, áreas de trabajo, equipo y utensilios, la calidad de la materia prima utilizada y el proceso de preparación. En caso de reportar mala calidad en la preparación de alimentos, el ISSS se reserva el derecho de rescindir el presente contrato. Los costos de los exámenes bacteriológicos correrán por cuenta del arrendatario. III) RATIFICACIÓN DE LAS DEMÁS CLAUSULAS Y DISPOSICIONES LEGALES QUE RIGEN EL CONTRATO. Ambas partes acordamos ratificar y cumplir las demás cláusulas que forman parte del contrato original y sus modificaciones, según lo descrito en el romano II) antes consignado. En fe lo cual firmamos el presente instrumento, en la ciudad de San Salvador, a los *doce* días del mes de *julio* de ~~dos mil trece~~  de dos mil trece.

  
Dr. Leonel Antonio Flores Sosa  
Director General-ISSS.

  
Sr. Roberto Salomón Campos Bonilla  
Arrendatario



En la ciudad de San Salvador, a las *catorce* horas del día *doce* de *julio* de dos mil trece. Ante mí, **JULIA CASTRO RAMOS DE HENRIQUEZ**, notaria de este domicilio, comparecen por una parte el  **LEONEL ANTONIO FLORES SOSA**, de  años de edad,  del domicilio de  y de  persona de mi conocimiento con documento único de identidad número   actuando en su carácter de **DIRECTOR GENERAL** y por lo tanto **REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL**, entidad Autónoma de Derecho Publico, de este domicilio, con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce- cero treinta y un mil doscientos cincuenta y tres- cero cero dos uno, quien en adelante se denominará "EL ISSS", y por otra parte el señor **ROBERTO SALOMÓN SANTOS**,   Comerciante, del domicilio de San Salvador, portador de su Documento Único de Identidad número    quien en lo sucesivo se designará el "Arrendatario"; y en tal carácter ME DICEN: Que reconocen como suyas las firmas, conceptos, condiciones y obligaciones vertidos en el instrumento que antecede, conformado por **TRES CLAUSULAS** escritas en dos hojas de papel simple y en el cual, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de Dirección General número

DOS MIL DOCE – ONCE- CERO QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE de fecha veinte de noviembre de dos mil doce, ambas partes de común acuerdo **MODIFICAN** el contrato de arrendamiento inicialmente suscrito y su modificación, sobre un espacio físico, propiedad del ISSS, para las instalaciones y puesta en funcionamiento de una cafetería ubicada específicamente en el **HOSPITAL AMATEPEC**, que esencialmente dicen: "I) **ANTECEDENTES:** a) Que mediante instrumento otorgado el día uno de septiembre de dos mil cinco, ante los oficios notariales de MARTA MARIA PALMA CAMPOS, ambas partes suscribieron un contrato de arrendamiento específicamente en el HOSPITAL AMATEPEC, con un área física de **CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, con un canon mensual de **CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS**, por un plazo de un año, contados a partir del primero de septiembre de dos mil cinco al treinta y uno de agosto de dos mil seis, prorrogable automáticamente siempre y cuando no hubiese decisión de alguna de las partes de darlo por terminado con un mes de anticipación; b) Que mediante instrumento otorgado a los cinco días del mes de septiembre de dos mil ocho, ante los oficios de la notaría Julia Castro Ramos de Henríquez, modificaron la cláusula segunda **RETRIBUCIÓN DE COSTOS** del referido contrato de arrendamiento. II) **MODIFICACIÓN.** Que mediante Acuerdo de Dirección General número **DOS MIL DOCE- ONCE-CERO QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE**, de fecha veinte de noviembre de dos mil doce, se aprobó que el nuevo canon de arrendamiento que el Arrendatario cancelaría al ISSS, sería por el valor de **NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS**, pagaderos a partir del **MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, por el espacio físico de un área de **CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, por lo tanto, por medio de este instrumento **CONVIENEN** en **MODIFICAR** la cláusula **SEGUNDA** del contrato de arrendamiento original y su modificación antes citados, en el sentido que el nuevo canon de arrendamiento que el arrendatario cancelará al ISSS por el espacio físico de **CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS**, es por el precio de **NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS**, pagaderos a partir del **MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE**, el cual incluye además, el valor del consumo de los servicios de agua, aseo, alumbrado eléctrico y seguridad, pagaderos en cuotas iguales, mensuales, fijas, sucesivas y anticipadas, el primer día hábil de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo original y sus prórrogas, a partir del uno de noviembre de dos mil doce, siempre y cuando no sean modificadas y no hubiese decisión por escrito de alguna de las partes de darlo por terminado con un mes de anticipación. **OBLIGACIONES ESPECIALES DEL**



**ARRENDATARIO.** 1) El Arrendatario deberá observar y cumplir las Normas de Higiene y Manipulación de Alimentos desde la compra de materia prima, recepción, almacenamiento, preparación, empaque y transportación hasta la distribución de los alimentos, según las reglas para la preparación higiénica siguientes: a) Elegir alimentos tratados con fines higiénicos (por ejemplo leche pasteurizada); b) Cocinar bien los alimentos; c) Guardar cuidadosamente los alimentos cocinados, d) Evitar el contacto entre los alimentos crudos y los cocinados; e) Lavarse las manos a menudo, cada vez que sea necesario; por ejemplo: Al estar en contacto con alimentos crudos o cocidos, después de ir al servicio sanitario, después de toser, estornudar, tocarse el cabello, raerse con las uñas, etc.; f) Protegerse heridas al manipular alimentos; g) Limpiar y desinfectar bien las superficies, mesas de trabajos, pantries o alacenas de la cocina; h) Mantener los alimentos fuera del alcance de insectos, roedores y otros animales; i) Utilizar agua purificada; y, j) Utilizar indumentaria adecuada para el manejo higiénico de los alimentos (Guantes para manipular alimentos, redecillas para protegerse el cabello, ropa adecuada, etc.). 2) No deberá mantener laborando a empleados que presenten enfermedades infectocontagiosas tales como: Conjuntivitis, diarreas, enfermedades respiratorias, infecciones en la piel y otras similares. 3) Mantener y ejecutar un programa permanente de erradicación de insectos y roedores en las instalaciones de la cafetería, el cual será verificado cuando el ISSS lo considere necesario. 4) Contar con depósitos de basura con su respectiva bolsa negra y tapadera adentro y afuera de la cafetería. 5) Es responsabilidad de la arrendataria y de su personal brindar un trato con calidez y amabilidad a los clientes. 6) Mantener estrictos controles de higiene y manipulación de alimentos, en las diferentes etapas del proceso de elaboración y venta de los alimentos que se prepare para el consumo. 7) Asimismo, se compromete a permitir que el ISSS, a través del área de Aseguramiento de la Calidad de Bienes e Insumos (ACABI) u otro que la Dirección General designe, podrá realizar muestreo al azar, de materias y productos terminados en las cafeterías, por medio de evaluaciones microbiológicas y bacteriológicas, debiendo tener un resultado mínimo de ochenta por ciento (80%), pudiendo verificar que se cumplan las normas de higiene y manipulación de alimentos y de limpieza de los locales, áreas de trabajo, equipo y utensilios, la calidad de la materia prima utilizada y el proceso de preparación. En caso de reportar mala calidad en la preparación de alimentos, el ISSS se reserva el derecho de rescindir el presente contrato. Los costos de los exámenes bacteriológicos correrán por cuenta del arrendatario. III) **RATIFICACIÓN DE LAS DEMÁS CLAUSULAS Y DISPOSICIONES LEGALES QUE RIGEN EL CONTRATO.**

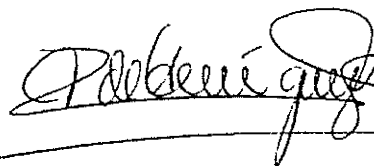
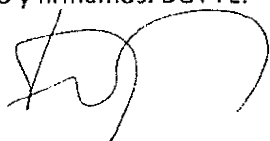
Ambas partes acuerdan ratificar y cumplir las demás cláusulas que forman parte del contrato



original y sus modificaciones, según lo descrito en el romano II) antes consignado. Y, yo la suscrita notaria, DOY FE: A) Que las firmas que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas por los comparecientes, quienes así mismo reconocen el documento antes relacionado y los conceptos vertidos en él; y B) De ser legítima y suficiente la personería con la que actúa el DOCTOR LEONEL ANTONIO FLORES SOSA, por haber tenido a la vista: a) La Ley del Seguro Social, contenida en el Decreto Legislativo un mil doscientos sesenta y tres, de fecha tres de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres; publicado en el Diario Oficial número doscientos veintiséis, Tomo ciento sesenta y uno, el día once del mismo mes y año, en cuyos artículos uno, cuatro, nueve y dieciocho literal i), consta el establecimiento del Seguro Social como una Institución de derecho público, que realiza fines de seguridad social, que dicha ley determina; que el planeamiento, dirección y administración del Seguro Social, están a cargo del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, persona jurídica que tiene su domicilio principal en la ciudad de San Salvador; que el Presidente de la República nombra al Director General de dicha Institución, correspondiendo al Director General la representación administrativa, judicial y extrajudicial de la misma; b) Certificación expedida en esta ciudad, a los catorce días del mes de enero de dos mil once, por Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República de El Salvador, de la que consta que fue emitido el Acuerdo Ejecutivo número cuarenta y siete, de fecha catorce de enero de dos mil once, mediante el cual el señor Presidente de la República, CARLOS MAURICIO FUNES CARTAGENA, nombró a partir de esa misma fecha, Director General del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, al [REDACTED] LEONEL ANTONIO FLORES SOSA, el cual fue publicado en el Diario Oficial número Diez, tomo trescientos noventa, de fecha catorce de enero de dos mil once; c) Certificación expedida en esta ciudad, a los catorce días del mes de enero de dos mil once, por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República de El Salvador, Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, de la que consta que a folios SETENTA frente del Libro de ACTAS DE JURAMENTACIÓN DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS, que lleva la Presidencia de la República, se encuentra asentada el Acta de Juramentación a través de la cual el [REDACTED] LEONEL ANTONIO FLORES SOSA, tomó protesta constitucional como DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL, ante el señor Presidente de la República CARLOS MAURICIO FUNES CARTAGENA, el día catorce de enero de dos mil once; y d) Diario Oficial número DIEZ, Tomo número TRESCIENTOS NOVENTA, de fecha catorce de enero de dos mil once, en donde aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo número CUARENTA Y SIETE, de fecha catorce de enero de dos mil once, por medio del cual el Presidente de la República, CARLOS MAURICIO FUNES



CARTAGENA, nombra al [REDACTED] LEONEL ANTONIO FLORES SOSA, Director General del Instituto Salvadoreño del Seguro Social; en consecuencia, el [REDACTED] LEONEL ANTONIO FLORES SOSA, está facultado para suscribir instrumentos como el presente. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de tres hojas de papel simple y leído que les fue por mí todo lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.-



10

11

12

