

11:16
26/7/2011

56



**FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO
LOCAL DE EL SALVADOR**

Fondo de Inversión
Social para el Desarrollo
Local (FISDL)



DOCUMENTO

DE

CONTRATO No. FISDL/SP/002/2011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA

CELEBRADO ENTRE

EL FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL

Y

VÍCTOR MANUEL VÁSQUEZ VEGA

Aprobación: # Sesión	Fecha
Resolución: _____	_____
C.A.: _____	_____
C.A.F.: _____	_____
Revisó: Departamento de Control y Seguimiento de Adquisiciones	
Asesoría Legal _____	



ES DE M

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for the company's financial health and for providing reliable information to stakeholders.

2. The second part of the document outlines the specific procedures for recording transactions. It details the steps from initial entry to final review, ensuring that all necessary information is captured and verified.

3. The third part of the document addresses the role of the accounting department in this process. It highlights the need for clear communication and collaboration between different departments to ensure that all transactions are properly recorded and reported.

4. The fourth part of the document discusses the importance of regular audits and reviews. It explains how these processes help to identify any discrepancies or errors in the records and ensure that the information is up-to-date and accurate.

5. The fifth part of the document provides a summary of the key points discussed and offers some final thoughts on the importance of maintaining accurate records. It concludes by stating that this is a fundamental aspect of good business practice and one that should be given the highest priority.

FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR



CONTRATO No. FISDL/SP/002/2011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA

NOSOTROS: HÉCTOR RICARDO SILVA ARGÜELLO, mayor de edad, Doctor en medicina, del domicilio de San Marcos, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número cero uno tres siete tres nueve uno dos – uno, actuando en mi carácter de Presidente del Consejo de Administración del **FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR**, Entidad de Derecho Público, de esta plaza y Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatrotres uno uno cero nueve cero-uno cero dos-siete, que en el curso de este instrumento me denominaré **“EL FISDL”** o **“EL FONDO”**; y **VÍCTOR MANUEL VÁSQUEZ VEGA**, de noventa años de edad, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento de Único de Identidad Número cero uno nueve uno ocho siete cero cuatro-siete, y Número de Identificación Tributaria cero tres uno cinco-cero siete cero nueve dos cero-cero cero uno-cuatro, que en el curso de este instrumento me denominaré **“EL ARRENDANTE”**, respectivamente celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, el cual está sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: DEFINICIONES Y ABREVIATURAS:

Siempre que en este contrato se empleen los siguientes términos, se entenderá que significan lo que se expresa a continuación:

CONTRATO	Instrumento suscrito entre el ARRENDANTE y el CONTRATANTE, en donde el primero se compromete conceder el goce de un inmueble, y el segundo a compensar por ello al ARRENDANTE según los pagos establecidos en los documentos contractuales.
DOCUMENTOS CONTRACTUALES	Conjuntos de documentos con igual tenor de fuerza que el mismo contrato.
DÍA CALENDARIO	Son todos los días del año, laborales o no.
DÍA HÁBILES	Son todos los días calendario, exceptuando los sábados, domingos y días festivos establecidos por el Gobierno Central.
FISDL	Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	19-B Fondo del Agua y Saneamiento- ANDA/FISDL

SEGUNDA: OBJETIVO DEL CONTRATO:

"EL ARRENDANTE" declara que da y entrega en calidad de Arrendamiento Simple al Fondo, un inmueble de su propiedad, ubicada en Calle México y Avenida El Cocal N° 1508-B, Barrio San Jacinto, de esta ciudad el cual se encuentra con todos sus servicios de agua, instalaciones eléctricas y sus respectivas llaves.

TERCERA: DESTINO DEL INMUEBLE:

El inmueble antes relacionado será destinado por el FONDO para uso del Archivo General Institucional. El FONDO se compromete a no guardar en el inmueble arrendado materiales corrosivos, inflamables o explosivos.

CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo de arrendamiento será de un año, contado a partir del uno de abril de dos mil once; a partir de su vencimiento podrá ser prorrogado por períodos de doce meses si ninguna de las partes diese aviso por escrito de su finalización, por lo menos con sesenta días de anticipación, quedando entendido entre las partes, que el FONDO podrá dar por terminado unilateralmente este contrato sin responsabilidad de su parte cuando así convenga a sus intereses, siempre y cuando notifique por escrito a la ARRENDANTE su decisión de darlo por terminado mediante carta girada al ARRENDANTE con al menos 60 días de anticipado.

QUINTO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO :

El FONDO pagará al ARRENDANTE la suma de CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US \$ 5,976.00), pagaderos en DOCE cuotas mensuales de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US \$498.00) a partir del primero de abril de del año dos mil once, cada una pagaderas el día último de cada uno de los meses, comprendidas dentro del plazo o de su prórroga si la hubiera, según Resolución Presidencial de fecha dieciocho de marzo del año dos mil once.

SEXTA: MONEDA DE PAGO:

El valor del presente contrato será pagado única y exclusivamente en dólares de los Estados Unidos de Norte América, con recursos provenientes de **19-B Fondo del Agua y Saneamiento- ANDA/FISDL**.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FONDO y DEL ARRENDANTE:

OBLIGACIONES DEL FONDO

- A) Pagar el precio del arrendamiento de conformidad a lo establecido en la cláusula QUINTA de este contrato.
- B) El pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica, así como de los excesos resultantes de su uso inmoderado, durante la vigencia del contrato.

- C) El pago de las multas que las autoridades sanitarias, municipales, judiciales o administrativas impongan por el mal empleo que se haga del inmueble.
- D) Reparar cualquier desperfecto en los accesorios del inmueble, las instalaciones eléctricas e hidráulicas, siempre que tales desperfectos sean imputables al uso indebido de los mismos y no a causa de fuerza mayor o caso fortuito, ni las que se produzcan por el uso natural de las cosas o por el simple transcurso del tiempo.
- E) No realizar modificaciones, adiciones mejoras, ni reparaciones que no sean autorizadas por el ARRENDANTE. El FONDO podrá modificar el inmueble por su cuenta y riesgo, cuando ello sea posible. O pactar por un precio razonable con el ARRENDANTE, a fin de que tales mejoras queden incorporadas al inmueble.
- F) Al dar por terminado el contrato, entregará las instalaciones arrendadas en el estado de conservación y funcionamiento que se entregó, salvo el deterioro o desmejoras normales producidas por el uso legítimo o natural de las cosas.
- G) Cancelar los impuestos municipales de la propiedad.

OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE:

- A) Entregar el inmueble en buenas condiciones de funcionamiento y con sus correspondientes servicios de agua, alcantarillados, energía eléctrica, a fin de no perturbar el goce del arriendo.
- B) Realizar las reparaciones y cambios necesarios en el inmueble para mantenerlo en buen estado de funcionamiento tal como lo solicito el FONDO, a excepción de las reparaciones locativas que corresponderán al FONDO.
- C) Someterse en el cumplimiento de las condiciones del presente contrato a las disposiciones legales aplicables, renunciando a entablar reclamos por cualquier otra vía que no sea las que tales disposiciones regulen.
- D) Mantener el canon de arrendamiento sin ningún incremento.

OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Ambas partes convienen que el presenta podrá darse por terminado en el caso que alguna de ellas contravenga a lo dispuesto en el presente contrato.

NOVENA: OTRAS CONDICIONES:

- A) Si el ARRENDANTE no diese cumplimiento a lo que establece el literal B) de la cláusula SEPTIMA sobre las obligaciones del ARRENDANTE, el FONDO se reserva el derecho de hacer las reparaciones indispensables por su cuenta y deducir el valor de las mismas de los cánones de arrendamiento o desocupar el inmueble haciendo responsable al ARRENDANTE por los perjuicios o cualquier naturaleza que esta medida pudiera ocasionar al FONDO. Las reparaciones que el FONDO haga por su cuenta no podrá exceder en ningún caso de lo que se daba al ARRENDANTE por alquiler del inmueble.
- B) Las partes quedan obligadas a respetar el presente contrato durante el tiempo de su vigencia. Todas aquellas personas a quienes se transfiera por un título oneroso el derecho de arrendar,

queda obligado a mencionar estas circunstancias en los casos de venta, permuta, donación y traspaso del inmueble objeto del arrendamiento.

- C) Al cambiar de dueño el inmueble, el pago del arrendamiento se hará al nuevo propietario a partir de la fecha en que se haya traspasado el dominio; para lo cual será necesario que el interesado presente a las oficinas del FONDO el instrumento de propiedad debidamente inscrito.

DECIMA: DOCUMENTOS CONTRACTUALES:

Forman parte integrante de este contrato con pleno valor probatorio, salvo modificaciones y/o excepciones contempladas en ella. La oferta presentada por el ARRENDANTE y autorizadas por el FONDO, modificaciones y/o adendas.

DECIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES:

Toda correspondencia entre las partes deberá hacerse por escrito a las siguientes direcciones:

FISDL: 10ª Av. Sur y Calle México, Barrio San Jacinto, San Salvador
ARRENDANTE: Av. El Cocal N° 1512, Barrio San Jacinto, San Salvador

DECIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

Todo litigio, controversia o Reclamación resultante de este contrato o relativo a este contrato, su incumplimiento, resolución o nulidad, se resolverá mediante Arreglo Directo, sin otra intervención que la de ellos mismos o sus representantes.

DECIMA TERCERA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACION APLICABLE:

Para los efectos legales del presente contrato, las partes contratantes señalan esta ciudad como domicilio especial, a cuyos tribunales se someten expresamente.

DECIMA CUARTA: CESIÓN DEL CONTRATO:

EL ARRENDANTE no podrá rescindir el presente contrato una vez formalizado y tampoco podrá ceder el servicio a persona alguna, natural o jurídica, nacional o extranjera, sin el consentimiento escrito del FONDO, pudiendo éste último reservarse las razones que tenga para negar la cesión. El fondo podrá rescindir el presente contrato en casos de incumplimiento del ARRENDANTE de cualquier de las obligaciones contraídas por medio de este contrato

En fe de lo cual suscribimos el presente contrato en dos originales de igual valor, en la ciudad de San Salvador, el día veintiocho de marzo del año dos mil once.



HECTOR RICARDO SILVA ARGÜELLO
PRESIDENTE DEL FISDL


VICTOR MANUEL VÁSQUEZ-VEGA
ARRENDANTE


MARLENE CAROLINA NOVOA ROBREDO
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

u



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día veintiocho de marzo del año dos mil once. Ante mí, MARLENE CAROLINA NOVOA MORENO, Notario de este domicilio, comparecen: por una parte, HÉCTOR RICARDO SILVA ARGÜELLO, de sesenta y tres años de edad, Doctor en medicina, del domicilio de San Marcos, departamento de San Salvador, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad Número cero uno tres siete tres nueve uno dos - uno , que tuve a la vista, actuando en su carácter de Presidente del Consejo de Administración del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, Entidad de Derecho Público, de esta plaza, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro-tres uno uno cero nueve cero-uno cero dos-siete, que en el curso de este instrumento se denominará "EL CONTRATANTE", "EL FISDL o EL FONDO", personería que al final relacionaré; y VÍCTOR MANUEL VÁSQUEZ VEGA , de noventa años de edad, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, a quien hoy conozco e identifico por medio de su Documento con Documento de Único de Identidad Número cero uno nueve uno ocho siete cero cuatro-siete, y Número de Identificación Tributaria cero tres uno cinco-cero siete cero nueve dos cero-cero cero uno-cuatro y que en el curso de este instrumento se denominará "EL ARRENDANTE", y dichos comparecientes en el carácter en que actúan ME DICEN: que reconocen como suyas las firmas que anteceden y que respectivamente se leen "H R Silva H" e "Vic. Manuel Vásquez V.", por haber sido puestas de su puño y letra en el anterior documento que contiene el contrato, se obliga a brindar los servicios de "ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA". El costo del Objeto del presente contrato es de: CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US \$ 5,976.00), pagaderas en DOCE cuotas mensuales fijas, vencidas y sucesivas, de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US \$498.00), de conformidad con el presupuesto aprobado entre el FONDO y el Arrendante. El Arrendante se obliga a proporcionar el servicio objeto del presente contrato a partir del uno de abril de dos mil once. Y Yo, la suscrita Notario DOY FE: 1) De ser auténticas las firmas que calzan el documento que antecede, por haber sido puestas a mi presencia de su puño y letra por los comparecientes; 2) De ser legítima y suficiente la personería con que comparece el señor HÉCTOR RICARDO SILVA ARGÜELLO, por haber tenido a la vista, a) Ejemplar del Diario Oficial Número DOSCIENTOS SESENTA Y DOS del Tomo TRESCIENTOS NUEVE de fecha Dieciséis de Noviembre del año de mil novecientos noventa, que contiene el Decreto Legislativo Número SEISCIENTOS DIEZ, que contiene la Ley de Creación del FONDO DE INVERSION SOCIAL DE EL SALVADOR; b) Ejemplar del Diario Oficial Número CIENTO OCHENTA Y CUATRO, Tomo TRESCIENTOS TREINTA Y TRES, de fecha dos de octubre del año mil novecientos noventa y seis, que contiene el Decreto Legislativo Número OCHOCIENTOS VEINTISÉIS, de fecha diecinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y seis, en el que constan las Reformas a la Ley de Creación del FONDO DE INVERSION SOCIAL DE EL SALVADOR, emitida por Decreto Legislativo Número SEISCIENTOS DIEZ, publicado en el Diario Oficial Número DOSCIENTOS SESENTA Y DOS Tomo TRESCIENTOS NUEVE, del dieciséis de noviembre del mismo año; en el referido Decreto OCHOCIENTOS VEINTISÉIS, en su artículo Primero se crea el FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, como entidad de Derecho Público descentralizada, con autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones y con personería jurídica propia, siendo su domicilio el de esta ciudad; que entre sus finalidades se encuentra la de otorgar actos como el presente, y que de conformidad a los artículos Ocho y Diez de la misma, la representación legal del FONDO, corresponde al Presidente del Consejo de Administración. c) Ejemplar del Diario Oficial Número NOVENTA Y NUEVE, Tomo Número TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES, de fecha uno de junio de dos mil nueve, en el cual aparece publicado, el Acuerdo Ejecutivo Número QUINCE, de fecha uno de junio del año dos mil nueve, del que consta que el Doctor

HÉCTOR RICARDO SILVA ARGÜELLO, fue nombrado Presidente del Consejo de Administración del FONDO DE INVERSION SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR, a partir del uno de junio del año dos mil nueve, para terminar el período de funciones que finaliza el día veintitrés de Octubre del año dos mil once, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos UNO Y OCHO de la Ley del "FONDO". Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de un folio útil. Y leído que les fue por mí, todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifestaron su conformidad, por estar redactado conforme a sus voluntades, ratificaron su contenido y firmamos. DOY FE.

HRS:1

HECTOR RICARDO SILVA ARGÜELLO
PRESIDENTE DEL FISDL


VICTOR MANUEL VÁSQUEZ VEGA
ARRENDANTE




2