



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



NOSOTROS: JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO, de [REDACTED]

[REDACTED]

Administrativo y Judicial de la señora: MARTA LILIAN BELLOSO [REDACTED]

[REDACTED]

denominará: "LA ARRENDANTE", o "LA CONTRATANTE"; y por otra parte el señor HUGO ALBERTO OCHOA CÁRCAMO, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] en mi calidad de Director Propietario del Consejo Directivo del FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA, Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero seiscientos catorce guión doscientos sesenta mil quinientos noventa y nueve guión ciento cuatro guión dos, actuando en nombre y representación del FOSOFAMILIA, nombrado mediante: a) La Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, publicada en el Diario Oficial Número Noventa y Nueve, Tomo Número Trescientos Cuarenta y Tres, del día veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en donde consta que según Artículo Veintidós literal a), que corresponde al Presidente del Consejo Directivo, la Representación Legal de FOSOFAMILIA; b)



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

Acuerdo Número Doscientos veintiuno, de fecha dieciocho de junio del año dos mil veinte, en el que consta que el Señor Presidente de la República, Señor Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales y las concedidas por el Artículo ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador; y de conformidad con los Artículos catorce y quince Inciso segundo, literal a) de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrar a partir del día veinticuatro de junio del año dos mil veinte, para un período legal en funciones de tres años, Director Propietario del Consejo Directivo del FOSOFAMILIA, quien será el Presidente de dicho Fondo, cargo que recae en la persona del señor HUGO ALBERTO OCHOA CÁRCAMO; y c) Certificación del Acta, Asentada en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de la República, extendida el día dieciocho de junio de dos mil veinte, por el señor Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día dieciocho de junio de dos mil veinte, el señor HUGO ALBERTO OCHOA CÁRCAMO, rindió en calidad de Director Propietario del Consejo Directivo del FOSOFAMILIA, la correspondiente Protesta Constitucional ante el Presidente de la República; por lo cual su nombramiento se encuentra vigente; Institución que en este instrumento se denominará: "LA CONTRATANTE", "LA PARTE ARRENDATARIA", o "LA ARRENDATARIA"; por este medio OTORGAMOS: Un "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA RESGUARDO DE DOCUMENTOS Y ARCHIVOS INSTITUCIONALES DEL FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA", el cual se regirá por las siguientes cláusulas: I) OBJETO DEL CONTRATO: Que la señora MARTA LILIAN BELLOSO, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza antes rústico, hoy urbano, identificado como casa, situado en la CALLE ATLANTIDA, antes Calle "B", marcado con Número MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO, COLONIA "SAN ANTONIO", BARRIO "SANTA ANITA", antes BARRIO "CANDELARIA", de la ciudad y Departamento de SAN SALVADOR., de una extensión superficial según remediación de DOSCIENTOS DIECISEIS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Inmueble que tiene todas sus instalaciones



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



con sus servicios de agua potable, energía eléctrica, sanitario, todos estos servicios sin ninguna morosidad o pagos pendientes, todo en perfecto estado de conservación y funcionamiento y a su entera satisfacción; y el cual da en arriendo a LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA; así como también, este mismo día se hace la entrega de las correspondientes llaves de dicho inmueble. II) FUENTE DE FINANCIAMIENTO: El presente contrato será pagado con fondos propios del FOSOFAMILIA. III) LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA declara, en la calidad en que actúa en nombre de mi representada, recibo a mi entera satisfacción el inmueble en mención con todos sus servicios e instalaciones en el estado que se indican anteriormente en este instrumento. IV) DESTINO DEL INMUEBLE: El Inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el resguardo de documentos y archivos institucionales del FOSOFAMILIA; y queda terminantemente prohibido destinarlo a un uso diferente al estipulado. V) PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: El plazo del arrendamiento es de DOCE MESES prorrogables, contados a partir del día UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO; plazo que podrá ser prorrogado por periodos iguales a voluntad de la Arrendante, siempre y cuando LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA este al día en el pago de la renta estipulada y esté cumpliendo además las otras cláusulas del presente contrato, siendo entendido que el acuerdo sobre la prórroga deberá tomarse UN MES antes de finalizado el plazo mediante cruce de cartas. LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA está obligada a desocupar el inmueble al vencimiento del plazo estipulado; salvo que por acuerdo entre las partes contratantes se prorrogue el presente contrato. De no prorrogarse el plazo de este contrato, debe informarse también con un mínimo de anticipación de TREINTA DÍAS antes del vencimiento del plazo. En caso de prórroga se celebrará un contrato con las mismas formalidades del presente, de no celebrarse dicho contrato no se entenderá prorrogando tácitamente. Cuando LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA decida dar por terminado el presente contrato antes de finalizar el plazo establecido en este contrato, podrá notificarle previo aviso al Arrendante como mínimo con TREINTA DÍAS de anticipación para desocupar el inmueble. VI)



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

MONTO TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO: El precio total a pagar por el arrendamiento es de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, menos el DIEZ POR CIENTO EN CONCEPTO DE RENTA; que pagará LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA por medio de DOCE mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, menos el DIEZ POR CIENTO EN CONCEPTO DE RENTA, pagaderos el día QUINCE de cada mes, Por medio de una transferencia electrónica [REDACTED]

[REDACTED] a nombre del señor JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO, en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial de la Arrendante, deberá de presentar al Administrador del Contrato el respectivo Recibo de Cobro Mensual, TRES DÍAS antes de la fecha de pago en el mes que ha prestado el servicio para tramitar pago en la Unidad de Tesorería del FOSOFAMILIA y se deberá suscribir el Acta de Recepción del Servicio Mensual, para proceder a realizar el pago respectivo. Aclarando que el pago por el arrendamiento se realizará a nombre de la señora MARTA LILIAN BELLOSO, quien es la propietaria del inmueble arrendado. VII) DEPÓSITO: LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA en este estado hace entrega al Arrendante de la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en calidad de Depósito de Garantía, el cual será entregado junto con la primera cuota del arrendamiento, dicho Deposito está exento de cualquier impuesto; los cuales servirán como garantía del buen mantenimiento y uso del inmueble, así como por los daños que pudiera ocasionarse al inmueble por negligencia de parte de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA. El Depósito será devuelto si al momento de desocupar el inmueble este se devuelve bajo las mismas condiciones que fue entregado y no hubiere daño alguno. El Apoderado de la Arrendante, se compromete a devolver el monto recibido por depósito después de desocupar el inmueble, siempre que LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA no tenga que responder por desperfectos, deterioros o servicios pendientes de cancelar que estén a su cargo; caso contrario se aplicaran los cargos



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



respectivos y se devolverá el remanente si los hubiere a los TRES DÍAS de desocupado el inmueble, el plazo máximo que tiene el Apoderado de la Arrendante para devolverlo es de TRES calendario. Y en ese acto se entrega recibo de soporte de pago de dicha erogación. VIII) SERVICIOS BÁSICOS: Serán de cuenta de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA el pago de servicio de energía eléctrica, agua potable e impuestos y tasas municipales derivados de la actividad productiva realizada, desde el día que inicia el plazo del presente contrato; así como el de las reparaciones por daños ocasionados al local arrendado por LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, los empleados de éste o de las personas que visiten el mencionado local y el de las reparaciones locativas y de mantenimiento de la misma. IX) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA: a) Devolver el inmueble y construcciones arrendados, al finalizar el plazo original o a cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que hoy declara recibirlo, excepto los deterioros o desmejoras provenientes por el uso normal del mismo, ejercido con el cuidado y diligencias necesarias; b) Cancelar los recibos de servicios básicos de agua potable y energía eléctrica, así como los impuestos municipales reflejados en el mismo recibo; c) El mantenimiento del inmueble arrendado en buen estado y perfectas condiciones de aseo y limpieza, siendo de su cuenta las multas sanitarias que por incumplimiento a lo señalado impongan las autoridades sobre el inmueble arrendado; c) A no mantener en el inmueble arrendado, ninguna clase de sustancias explosivas, pestilentes, venenosas, inflamable o de fácil combustión que puedan poner en peligro la vida o seguridad de las personas y de los locales vecinos, así como la estructura de las construcciones existentes en el inmueble arrendado; d) A cumplir con las disposiciones y ordenanzas gubernamentales u organismos del Estado que regulen las condiciones, uso y destino del inmueble arrendado; e) LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA no podrá arrendar, dar en anticresis, ni constituir sobre el inmueble ningún tipo de gravamen, produciendo la contravención a cualquiera de estas cláusulas los mismos efectos que la mora acarrea; f) A mantener las instalaciones hidráulicas y eléctricas del inmueble en arrendamiento en buen estado, siendo por cuenta de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA el costo de las reparaciones



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

ocasionadas por su uso o las reacomodaciones que considere necesarias para su funcionamiento, para las cuales deberá requerir de la Arrendante por medio de su Apoderado la autorización correspondiente. X) LA ARRENDANTE NO SERA RESPONSABLE por la pérdida o daño que puedan sufrir los bienes de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, de las personas y dependencias que se encuentren en el inmueble arrendado. XI) LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA RESPONDERÁ por los desperfectos o daños que ocasionen en el inmueble arrendado, todas las personas o dependientes que se instalen, laboren o visiten el inmueble arrendado, salvo que fuesen resultado del uso normal del inmueble o del tiempo. XII) LA ARRENDANTE PODRA sin previa autorización de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA visitar el inmueble y construcciones arrendados con el objeto de inspeccionar y constatar que se está cumpliendo con las estipulaciones del presente contrato, así como comprobar que cualquier modificación y construcción aprobada, se ha efectuado de conformidad a la autorización respectiva. XIII) AUTORIZACIONES: LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA podrá realizar adecuaciones o remodelaciones a las instalaciones o mejoras al inmueble para adaptarlo a sus necesidades previa autorización de la Arrendante por medio de su Apoderado. Estas podrán desmontarlas al final del contrato, siempre que el inmueble quede en su forma original. En caso que de común acuerdo con la Arrendante tales mejoras no se puedan desmontar sin dañar el inmueble podrá dejarlas con la aprobación de la propietaria sin cobrar alguna suma por los costos incurridos por LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA en tales inversiones, durante el plazo del arrendamiento o de sus prórrogas que se acuerden. Queda entendido que al concluir el arrendamiento por cualquier motivo, LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA podrá retirar aquellas mejoras, mobiliario, decoraciones, instalaciones, equipo que sean separables del inmueble sin menoscabo de este. Las mejoras que no sean separables quedarán a beneficio del inmueble sin pago alguno. IX) LA ARRENDANTE PODRA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: obligándose LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, a devolver al primero el inmueble arrendado inmediatamente sin necesidad de intervención Judicial, en los siguientes



casos: a) Por la caducidad del plazo originalmente pactado o de cualquiera de sus prorrogas; b) Por la mora en el pago de una de las cuotas del canon del arrendamiento; c) Por el incumplimiento de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente contrato; y automáticamente deberá ser desocupado el inmueble arrendado sin necesidad de juicio y lanzamiento, pues desde hoy renuncia LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA a esos recursos y a los términos respectivos. d) Cuando LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA decida dar por terminado el presente contrato antes de finalizar el plazo establecido en este contrato, podrá notificarle previo aviso a la Arrendante como mínimo con TREINTA DÍAS de anticipación para desocupar el inmueble. XIV) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: La Administradora del Contrato será la señora ELDA ROCIO MARTÍNEZ, de la Unidad de Servicios General, quien será la responsable de verificar que el servicio brindado cumpla con lo establecido en las cláusulas del contrato, enviar a la UACI para documentar el expediente de la contratación copia del Acta de Recepción, copia del Recibo de Cobro Mensual; así como remitir toda documentación y/o Informe de toda actuación en el ejercicio de sus atribuciones, así como todas las demás responsabilidades establecidas en el Artículo Ochenta y dos bis de la Ley LACAP. XV) SOMETIMIENTO A LEYES: La Arrendante y LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, se someten expresamente a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador. XVI) NOTIFICACIONES: Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones o comunicaciones relacionadas con el presente contrato, los siguientes: a) Para la Arrendante en [REDACTED]

F [REDACTED]
INSTITUCIÓN ARRENDATARIA en: Prolongación Calle Arce, entre Treinta y nueve y Cuarenta y uno Avenida Norte, número dos mil ciento diecinueve, Ciudad y Departamento de San Salvador.

XVII) DOMICILIO ESPECIAL: Para los efectos legales del contrato, LA INSTITUCIÓN



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

ARRENDATARIA Y LA ARRENDANTE, señalan de común acuerdo como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a cuyos tribunales se someten expresamente. Así nos expresamos, en fe de lo cual firmamos el presente contrato, en dos ejemplares de idéntico tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte, en la ciudad de San Salvador, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil veintiuno. –

JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO
APODERADO GENERAL ADMINISTRATIVO
DE LA SEÑORA MARTA LILIAN BELLOSO

HUGO ALBERTO OCHOA CÁRCAMO
REPRESENTANTE LEGAL
FOSOFAMILIA



En



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día cuatro de enero del año dos mil veintiuno. Ante mí,

IRVIN BRYAN RIVAS MONTES, [REDACTED]

comparecen los señores: JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO [REDACTED]

[REDACTED]

representación como Apoderado General Administrativo y Judicial de la señora: MARTA LILIAN BELLOSO, [REDACTED]

[REDACTED]

SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR QUE: Es legal y suficiente la personería con la que actúa el señor JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO por haber tenido a la vista el testimonio de la Escritura

[REDACTED]

quien en el documento que antecede se denominó: "LA ARRENDANTE", o "LA CONTRATANTE"; y por otra parte el señor HUGO ALBERTO OCHOA CÁRCAMO, [REDACTED]



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

calidad de Director Propietario del Consejo Directivo del FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA, Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce guión doscientos sesenta mil quinientos noventa y nueve guión ciento cuatro guión dos, a quien en adelante se llamará: "FOSOFAMILIA", personería que DOY FE de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: a) La Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, publicada en el Diario Oficial Número Noventa y Nueve, Tomo Número Trescientos Cuarenta y Tres, del día veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en donde consta que según Artículo Veintidós literal a), que corresponde al Presidente del Consejo Directivo, la Representación Legal de FOSOFAMILIA; b) Acuerdo Número Doscientos veintiuno, de fecha dieciocho de junio del año dos mil veinte, en el que consta que el Señor Presidente de la República, Señor Nayib Armando Bukele Ortiz, en uso de sus facultades constitucionales y las concedidas por el Artículo ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador; y de conformidad con los Artículos catorce y quince Inciso segundo, literal a) de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrar a partir del día veinticuatro de junio del año dos mil veinte, para un período legal en funciones de tres años, Director Propietario del Consejo Directivo del FOSOFAMILIA, quien será el Presidente de dicho Fondo, cargo que recae en la persona del señor HUGO ALBERTO OCHOA CÁRCAMO; y c) Certificación del Acta, Asentada en el Libro de Actas de



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de la República, extendida el día dieciocho de junio de dos mil veinte, por el señor Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día dieciocho de junio de dos mil veinte, el señor HUGO ALBERTO OCHOA CÁRCAMO, rindió en calidad de Director Propietario del Consejo Directivo del FOSOFAMILIA, la correspondiente Protesta Constitucional ante el Presidente de la República; por lo cual su nombramiento se encuentra vigente; quien en el documento que antecede se denominó: "LA CONTRATANTE", "LA PARTE ARRENDATARIA", o "LA ARRENDATARIA"; y en tal calidad me DICEN: Que reconocen como suyos los conceptos así como las firmas puestas al pie del documento que antecede, en el cual consta "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA RESGUARDO DE DOCUMENTOS Y ARCHIVOS INSTITUCIONALES DEL FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA", el cual contiene las cláusulas que literalmente dicen: "*****" I) OBJETO DEL CONTRATO: Que la señora MARTA LILIAN BELLOSO, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza antes rústico, hoy urbano, identificado como casa, situado en la CALLE ATLANTIDA, antes Calle "B", marcado con Número MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO, COLONIA "SAN ANTONIO", BARRIO "SANTA ANITA", antes BARRIO "CANDELARIA", de la ciudad y Departamento de SAN SALVADOR., de una extensión superficial según remediación de DOSCIENTOS DIECISEIS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Inmueble que tiene todas sus instalaciones con sus servicios de agua potable, energía eléctrica, sanitario, todos estos servicios sin ninguna morosidad o pagos pendientes, todo en perfecto estado de conservación y funcionamiento y a su entera satisfacción; y el cual da en arriendo a LA



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

INSTITUCIÓN ARRENDATARIA; así como también, este mismo día se hace la entrega de las correspondientes llaves de dicho inmueble. II) FUENTE DE FINANCIAMIENTO: El presente contrato será pagado con fondos propios del FOSOFAMILIA. III) LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA declara, en la calidad en que actúa en nombre de mi representada, recibo a mi entera satisfacción el inmueble en mención con todos sus servicios e instalaciones en el estado que se indican anteriormente en este instrumento. IV) DESTINO DEL INMUEBLE: El Inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el resguardo de documentos y archivos institucionales del FOSOFAMILIA; y queda terminantemente prohibido destinarlo a un uso diferente al estipulado. V) PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: El plazo del arrendamiento es de DOCE MESES prorrogables, contados a partir del día UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO; plazo que podrá ser prorrogado por períodos iguales a voluntad de la Arrendante, siempre y cuando LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA este al día en el pago de la renta estipulada y esté cumpliendo además las otras cláusulas del presente contrato, siendo entendido que el acuerdo sobre la prórroga deberá tomarse UN MES antes de finalizado el plazo mediante cruce de cartas. LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA está obligada a desocupar el inmueble al vencimiento del plazo estipulado; salvo que por acuerdo entre las partes contratantes se prorrogue el presente contrato. De no prorrogarse el plazo de este contrato, debe informarse también con un mínimo de anticipación de TREINTA DÍAS antes del vencimiento del plazo. En caso de prórroga se celebrará un contrato con las mismas formalidades del presente, de no celebrarse dicho contrato no se entenderá prorrogando tácitamente. Cuando LA INSTITUCIÓN



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



ARRENDATARIA decida dar por terminado el presente contrato antes de finalizar el plazo establecido en este contrato, podrá notificarle previo aviso al Arrendante como mínimo con TREINTA DÍAS de anticipación para desocupar el inmueble. VI) MONTO TOTAL POR EL ARRENDAMIENTO: El precio total a pagar por el arrendamiento es de CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, menos el DIEZ POR CIENTO EN CONCEPTO DE RENTA; que pagará LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA por medio de DOCE mensualidades anticipadas, fijas y sucesivas de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, menos el DIEZ POR CIENTO EN CONCEPTO DE RENTA, pagaderos el día QUINCE de cada mes, Por medio de una transferencia electrónica

[REDACTED]

cuanta a nombre del señor JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO, en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial de la Arrendante, deberá de presentar al Administrador del Contrato el respectivo Recibo de Cobro Mensual, TRES DÍAS antes de la fecha de pago en el mes que ha prestado el servicio para tramitar pago en la Unidad de Tesorería del FOSOFAMILIA y se deberá suscribir el Acta de Recepción del Servicio Mensual, para proceder a realizar el pago respectivo. Aclarando que el pago por el arrendamiento se realizará a nombre de la señora MARTA LILIAN BELLOSO, quien es la propietaria del inmueble arrendado. VII) DEPÓSITO: LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA en este estado hace entrega al Arrendante de la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en calidad de Depósito de Garantía, el cual será entregado junto con la primera cuota del arrendamiento, dicho



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

Deposito está exento de cualquier impuesto; los cuales servirán como garantía del buen mantenimiento y uso del inmueble, así como por los daños que pudiera ocasionarse al inmueble por negligencia de parte de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA. El Depósito será devuelto si al momento de desocupar el inmueble este se devuelve bajo las mismas condiciones que fue entregado y no hubiere daño alguno. El Apoderado de la Arrendante, se compromete a devolver el monto recibido por depósito después de desocupar el inmueble, siempre que LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA no tenga que responder por desperfectos, deterioros o servicios pendientes de cancelar que estén a su cargo; caso contrario se aplicaran los cargos respectivos y se devolverá el remanente si los hubiere a los TRES DÍAS de desocupado el inmueble, el plazo máximo que tiene el Apoderado de la Arrendante para devolverlo es de TRES calendario. Y en ese acto se entrega recibo de soporte de pago de dicha erogación. VIII) SERVICIOS BÁSICOS: Serán de cuenta de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA el pago de servicio de energía eléctrica, agua potable e impuestos y tasas municipales derivados de la actividad productiva realizada, desde el día que inicia el plazo del presente contrato; así como el de las reparaciones por daños ocasionados al local arrendado por LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, los empleados de éste o de las personas que visiten el mencionado local y el de las reparaciones locativas y de mantenimiento de la misma. IX) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA: a) Devolver el inmueble y construcciones arrendados, al finalizar el plazo original o a cualquiera de sus prorrogas, en el mismo estado en que hoy declara recibirlo, excepto los deterioros o desmejoras provenientes por el uso normal del mismo, ejercido con el cuidado y diligencias necesarias; b) Cancelar los recibos de servicios básicos de agua potable y



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



energía eléctrica, así como los impuestos municipales reflejados en el mismo recibo; c) El mantenimiento del inmueble arrendado en buen estado y perfectas condiciones de aseo y limpieza, siendo de su cuenta las multas sanitarias que por incumplimiento a lo señalado impongan las autoridades sobre el inmueble arrendado; c) A no mantener en el inmueble arrendado, ninguna clase de sustancias explosivas, pestilentes, venenosas, inflamable o de fácil combustión que puedan poner en peligro la vida o seguridad de las personas y de los locales vecinos, así como la estructura de las construcciones existentes en el inmueble arrendado; d) A cumplir con las disposiciones y ordenanzas gubernamentales u organismos del Estado que regulen las condiciones, uso y destino del inmueble arrendado; e) LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA no podrá arrendar, dar en anticresis, ni constituir sobre el inmueble ningún tipo de gravamen, produciendo la contravención a cualquiera de estas cláusulas los mismos efectos que la mora acarrea; f) A mantener las instalaciones hidráulicas y eléctricas del inmueble en arrendamiento en buen estado, siendo por cuenta de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA el costo de las reparaciones ocasionadas por su uso o las reacomodaciones que considere necesarias para su funcionamiento, para las cuales deberá requerir de la Arrendante por medio de su Apoderado la autorización correspondiente. X) LA ARRENDANTE NO SERA RESPONSABLE por la pérdida o daño que puedan sufrir los bienes de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, de las personas y dependencias que se encuentren en el inmueble arrendado. XI) LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA RESPONDERÁ por los desperfectos o daños que ocasionen en el inmueble arrendado, todas las personas o dependientes que se instalen, laboren o visiten el inmueble arrendado, salvo que fuesen resultado del uso normal del inmueble o del



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

tiempo. XII) LA ARRENDANTE PODRA sin previa autorización de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA visitar el inmueble y construcciones arrendados con el objeto de inspeccionar y constatar que se está cumpliendo con las estipulaciones del presente contrato, así como comprobar que cualquier modificación y construcción aprobada, se ha efectuado de conformidad a la autorización respectiva. XIII) AUTORIZACIONES: LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA podrá realizar adecuaciones o remodelaciones a las instalaciones o mejoras al inmueble para adaptarlo a sus necesidades previa autorización de la Arrendante por medio de su Apoderado. Estas podrán desmontarlas al final del contrato, siempre que el inmueble quede en su forma original. En caso que de común acuerdo con la Arrendante tales mejoras no se puedan desmontar sin dañar el inmueble podrá dejarlas con la aprobación de la propietaria sin cobrar alguna suma por los costos incurridos por LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA en tales inversiones, durante el plazo del arrendamiento o de sus prórrogas que se acuerden. Queda entendido que al concluir el arrendamiento por cualquier motivo, LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA podrá retirar aquellas mejoras, mobiliario, decoraciones, instalaciones, equipo que sean separables del inmueble sin menoscabo de este. Las mejoras que no sean separables quedarán a beneficio del inmueble sin pago alguno. IX) LA ARRENDANTE PODRA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: obligándose LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, a devolver al primero el inmueble arrendado inmediatamente sin necesidad de intervención Judicial, en los siguientes casos: a) Por la caducidad del plazo originalmente pactado o de cualquiera de sus prórrogas; b) Por la mora en el pago de una de las cuotas del canon del arrendamiento; c) Por el incumplimiento de LA INSTITUCIÓN



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA



ARRENDATARIA de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente contrato; y automáticamente deberá ser desocupado el inmueble arrendado sin necesidad de juicio y lanzamiento, pues desde hoy renuncia LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA a esos recursos y a los términos respectivos. d) Cuando LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA decida dar por terminado el presente contrato antes de finalizar el plazo establecido en este contrato, podrá notificarle previo aviso a la Arrendante como mínimo con TREINTA DÍAS de anticipación para desocupar el inmueble. XIV) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: La Administradora del Contrato será la señora ELDA ROCIO MARTÍNEZ, de la Unidad de Servicios General, quien será la responsable de verificar que el servicio brindado cumpla con lo establecido en las cláusulas del contrato, enviar a la UACI para documentar el expediente de la contratación copia del Acta de Recepción, copia del Recibo de Cobro Mensual; así como remitir toda documentación y/o Informe de toda actuación en el ejercicio de sus atribuciones, así como todas las demás responsabilidades establecidas en el Artículo Ochenta y dos bis de la Ley LACAP. XV) SOMETIMIENTO A LEYES: La Arrendante y LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, se someten expresamente a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y para los efectos jurisdiccionales del presente contrato, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador. . XVI) NOTIFICACIONES: Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones o comunicaciones relacionadas con el presente contrato, los siguientes: a) Para la Arrendante en [REDACTED]

[REDACTED]



FONDO SOLIDARIO PARA
LA FAMILIA MICROEMPRESARIA

INSTITUCIÓN ARRENDATARIA en: Prolongación Calle Arce, entre Treinta y nueve y Cuarenta y uno Avenida Norte, número dos mil ciento diecinueve, Ciudad y Departamento de San Salvador.

XVII) DOMICILIO ESPECIAL: Para los efectos legales del contrato, LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA Y LA ARRENDANTE, señalan de común acuerdo como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a cuyos tribunales se someten expresamente. "*****" Quedando ambos comparecientes sujetos a todas las condiciones y obligaciones a que hace alusión el documento anterior, ratificándolo en todas sus partes. Y yo, el suscrito Notario DOY FE: Que dichas firmas son "ILEGIBLES", son AUTENTICAS, por haber sido puestas a mi presencia por los otorgantes de sus puños y letras. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cinco hojas y leída que les fue por mí, íntegramente, en un solo acto sin interrupción, me manifiestan que se encuentra redactada a su entera satisfacción, la ratifican en todas y cada una de sus partes y firman conmigo, en dos ejemplares de idéntico tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte. DOY FE. –

JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO
APODERADO GENERAL ADMINISTRATIVO
DE LA SEÑORA MARTA LILIAN BELLOSO

HUGO ALBERTO OCHOA CÁRCAMO
REPRESENTANTE LEGAL
FOSOFAMILIA

