



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 01/2021

NOSOTROS: RIGOBERTO TURCIOS ROMERO, de mayor de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, del domicilio [redacted] departamento [redacted] con Documento Único de Identidad número [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] actuando en calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del **"FONDO DE PROTECCIÓN DE LISIADOS Y DISCAPACITADOS A CONSECUENCIA DEL CONFLICTO ARMADO"**, Institución de Derecho Público, con autonomía en lo administrativo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento treinta y un mil doscientos noventa y dos-ciento uno-nueve, en adelante **"El Fondo"** o **"El Arrendatario"**, y por la otra, **MARIA CRUZ SERRANO BELTRAN DE SERRANO**, [redacted] Empleada, del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted] con Documento Único de Identidad número [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted],

en adelante **"La Arrendante"**, OTORGAMOS: Que hemos convenido en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, el cual se registrá por las cláusulas siguientes: **PRIMERA. UBICACION DEL INMUEBLE ARRENDADO Y DESTINO.** La Arrendante ha entregado en arrendamiento al Arrendatario, un inmueble de naturaleza urbana, situado en Cuarta Avenida Norte y Tercera Calle Oriente, de la ciudad y Departamento de Chalatenango, de la capacidad superficial de TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS CINCUENTA MILIMETROS CUADRADOS, en el cual se encuentra una construcción de sistema mixto de ladrillo, cemento, hierro y duralita, con agua, energía eléctrica, servicios sanitarios y demás accesorios, dicho inmueble es propiedad de la Arrendante según Inscripción CUARENTA Y UNO del Libro DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE de Propiedad, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del Departamento de Chalatenango, inmueble que la Arrendataria destinará



para instalar Oficinas Administrativas y de atención a los usuarios del mismo.-

SEGUNDA. PLAZO. El plazo de este contrato se contará a partir del día UNO de AGOSTO hasta el día TREINTA Y UNO de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del arriendo es de CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que incluye el Impuesto sobre la Renta, los cuales se obliga a pagar el Arrendatario por medio de CINCO CUOTAS MENSUALES, fijas, vencidas y sucesivas, de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una, pagaderas dentro de los treinta días calendario posteriores a la presentación del recibo de cobro, el cual se emitirá a nombre del Fondo de Protección de Lisiados y Discapacitados a Consecuencia del Conflicto Armado, en el cual se reflejará el Impuesto Sobre la Renta; y su importe será con cargo al Presupuesto de Prestaciones a Beneficiarios. **CUARTA.** OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE. La Arrendante se obliga:

a) Entregar el inmueble objeto de este contrato en condiciones de uso aceptables, con sus correspondientes servicios debidamente cancelados y sin mora en los mismos; b) Avisar al arrendatario por lo menos con noventa días hábiles de anticipación y por escrito en caso que el arrendante vendiera el inmueble objeto de este contrato, asegurando el cumplimiento del plazo; c) Mantenerse solvente en el pago de sus correspondientes Impuestos Fiscales; y d) Avisar al Arrendatario por cualquier medio que el inmueble arrendado será inspeccionado en horas hábiles, por el arrendante, sus apoderados, o por la persona que designe, con el objeto de constatar el buen uso que se está haciendo del inmueble y el cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, cuidando de no perturbar el uso y goce del inmueble arrendado, ni el giro ordinario de las actividades del Fondo. **QUINTA.** OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El arrendatario se obliga:

a) Pagar los recibos por el consumo de los servicios de agua potable y energía eléctrica y los excesos en caso que los hubiere; b) Mantener el inmueble arrendado en el mismo estado de funcionamiento en que lo recibe y en perfectas condiciones de limpieza y ornato. El Fondo cumplirá con las prescripciones en lo pertinente de las leyes sanitarias, ordenanzas municipales y demás



disposiciones legales que resultaren aplicables, asumiendo el arrendatario el pago de las multas sanitarias y el costo de las reparaciones por desperfectos causados por sus empleados, dependientes, visitantes o usuario del Fondo; c) Pagar puntualmente las cuotas mensuales del canon de arrendamiento en la forma y tiempo convenidos; d) No hacer alteraciones, modificaciones o adiciones al inmueble arrendado, sin permiso previo y por escrito de la Arrendante; conviniendo expresamente que en caso que tales modificaciones puedan retirarse sin ningún perjuicio y deterioro para el inmueble, el Arrendatario podrá llevárselas al finalizar el arriendo; e) Permitir a la Arrendante, a sus apoderados legalmente constituidos o a la persona que designe, ingresar al inmueble arrendado con el objeto de constatar el buen uso que se está haciendo y el cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, siempre y cuando la Arrendante haya dado el aviso a que se refiere el literal “d”, de la Cláusula CUARTA del presente contrato; f) Efectuar las reparaciones locativas del inmueble arrendado, es decir, aquellas que permitan mantener el inmueble en el mismo estado de conservación en que lo recibe, como la reposición de ladrillos, grifos, tejas que se quiebren o desencajen, cristales de ventanas quebradas, así como mantener el estado de funcionamiento de las puertas, ventanas o cerraduras, manteniendo aseadas las paredes y demás partes interiores del inmueble; g) Entregar el inmueble arrendado al arrendadora a la finalización del arrendamiento en el mismo estado de conservación, limpieza y funcionamiento en que lo recibe; y h) Pagar los Impuestos Municipales que recaigan sobre el inmueble propiamente dicho. **SEXTA. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.** Queda expresamente prohibido al arrendatario: a) Almacenar en el inmueble arrendado, sustancias inflamables, explosivas, corrosivas, tóxicas o venenosas, salitrosas o semejantes que pongan en peligro las construcciones del inmueble arrendado o la vida o salud de sus ocupantes y vecinos inmediatos; b) Subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado. **SEPTIMA. CADUCIDAD DEL PLAZO.** El plazo del presente contrato caducará dando por finalizado el mismo, lo cual hará que el inmueble arrendado regrese automáticamente al poder de la Arrendante

por cualquiera de las siguientes causas: a) Por la mora de cualquiera de las cuotas mensuales del arrendamiento; b) Por incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones y pactos consignados en este instrumento, regresando el inmueble arrendado a la Arrendante, sin necesidad de acción judicial alguna, pues el Arrendatario renuncia al desahucio, lanzamiento y sus términos. **OCTAVA. GASTOS.** Serán por cuenta del arrendatario los gastos en que incurra la Arrendante por la mora en el pago de los recibos por los servicios de agua potable y energía eléctrica, o sus excesos si los hubiera. **NOVENA. OTRAS CLAUSULAS.** a) Sin perjuicio de lo convenido en la CLÁUSULA SEGUNDA de este contrato siempre y cuando las cuotas del canon de arrendamiento estén al día podrá ser prorrogado por un período igual, inferior o incluso superior al consignado, con la facultad de renegociar el canon de arrendamiento, para lo cual ambas partes se comprometen a avisarse por escrito con no menos de sesenta días de anticipación su decisión de continuar o no con el arriendo y bastará con la negativa de cualquiera de las partes para tener por terminado el contrato en la fecha previamente establecida; b) El Arrendatario no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o fuerza mayor, o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble por defecto de construcción, siendo por cuenta de la Arrendante el costo de las reparaciones de los deterioros que provengan de estas causas. En este caso el Arrendatario notificará oportunamente a la Arrendante quien se obliga a efectuar las reparaciones en un término prudencial y que no lesione el goce del arriendo; c) Para los efectos legales del presente instrumento las partes señalan esta Ciudad como su domicilio especial a cuyos tribunales se someten. En fe de lo anterior firmamos, en la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de julio del año dos mil veintiuno.


CAP. Y LIC. RIGOBERTO TURCIOS ROMERO

EL FONDO


SRA. MARÍA CRUZ SERRANO BELTRAN DE SERRANO

LA ARRENDANTE





la ciudad de San Salvador, a las catorce horas del día veintitrés de julio del año dos mil veintiuno, Ante mí, **JOSÉ GABRIEL DURÁN LÓPEZ**, Notario, del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] comparece **RIGOBERTO TURCIOS ROMERO**, mayor de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, del domicilio de [redacted] departamento de [redacted] con Documento Único de Identidad número [redacted] - [redacted] y Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] actuando en calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del "**FONDO DE PROTECCIÓN DE LISIADOS Y DISCAPACITADOS A CONSECUENCIA DEL CONFLICTO ARMADO**", Institución de Derecho Público, con autonomía en lo administrativo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-ciento treinta y un mil doscientos noventa y dos-ciento uno-nueve, en adelante "**El Fondo**" o "**El Arrendatario**", y por la otra, la señora **MARIA CRUZ SERRANO BELTRAN DE SERRANO**,

[redacted] Empleada, del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted] con Documento Único de Identidad número [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted]

[redacted] en adelante "**El Arrendante**", y **ME DICEN**: Que con el objeto de dar valor de Instrumento Público al anterior contrato, declaran que reconocen como suyas las firmas que suscriben el documento que antecede, por medio del cual han otorgado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**, cuyas cláusulas son del tenor siguiente: "**PRIMERA. UBICACION DEL INMUEBLE ARRENDADO Y DESTINO.** La Arrendante ha entregado en arrendamiento al Arrendatario, un inmueble de naturaleza urbana, situado en Cuarta Avenida Norte y Tercera Calle Oriente, de la ciudad y Departamento de Chalatenango, de la capacidad superficial de TRESIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS CINCUENTA MILIMETROS CUADRADOS, en el cual se encuentra una construcción de sistema mixto de ladrillo, cemento, hierro y duralita, con agua, energía eléctrica, servicios sanitarios y demás accesorios, dicho inmueble es propiedad de la Arrendante según Inscripción CUARENTA Y UNO del Libro DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE de Propiedad, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, del Departamento de Chalatenango, inmueble que la Arrendataria destinará para instalar Oficinas Administrativas y de atención a los usuarios del



mismo.- **SEGUNDA.** PLAZO. El plazo de este contrato se contará a partir del día UNO de AGOSTO hasta el día TREINTA Y UNO de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO. **TERCERA.** PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del arriendo es de CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que incluye el Impuesto sobre la Renta, los cuales se obliga a pagar el Arrendatario por medio de CINCO CUOTAS MENSUALES, fijas, vencidas y sucesivas, de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una, pagaderas dentro de los treinta días calendario posteriores a la presentación del recibo de cobro, el cual se emitirá a nombre del Fondo de Protección de Lisiados y Discapacitados a Consecuencia del Conflicto Armado, en el cual se reflejará el Impuesto Sobre la Renta; y su importe será con cargo al Presupuesto de Prestaciones a Beneficiarios. **CUARTA.** OBLIGACIONES DEL ARRENDANTE. La Arrendante se obliga: a) Entregar el inmueble objeto de este contrato en condiciones de uso aceptables, con sus correspondientes servicios debidamente cancelados y sin mora en los mismos; b) Avisar al arrendatario por lo menos con noventa días hábiles de anticipación y por escrito en caso que el arrendante vendiera el inmueble objeto de este contrato, asegurando el cumplimiento del plazo; c) Mantenerse solvente en el pago de sus correspondientes Impuestos Fiscales; y d) Avisar al Arrendatario por cualquier medio que el inmueble arrendado será inspeccionado en horas hábiles, por el arrendante, sus apoderados, o por la persona que designe, con el objeto de constatar el buen uso que se está haciendo del inmueble y el cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, cuidando de no perturbar el uso y goce del inmueble arrendado, ni el giro ordinario de las actividades del Fondo. **QUINTA.** OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El arrendatario se obliga: a) Pagar los recibos por el consumo de los servicios de agua potable y energía eléctrica y los excesos en caso que los hubiere; b) Mantener el inmueble arrendado en el mismo estado de funcionamiento en que lo recibe y en perfectas condiciones de limpieza y ornato. El Fondo cumplirá con las prescripciones en lo pertinente de las leyes sanitarias, ordenanzas municipales y demás disposiciones legales que resultaren aplicables, asumiendo el arrendatario el pago de las multas sanitarias y el costo de las reparaciones por desperfectos causados por sus empleados, dependientes, visitantes o usuario del Fondo; c) Pagar puntualmente las cuotas mensuales del canon de arrendamiento en la forma y tiempo convenidos; d) No hacer alteraciones, modificaciones o adiciones al inmueble arrendado, sin permiso previo y por escrito de la Arrendante; conviniendo expresamente que en caso que tales modificaciones puedan retirarse



sin ningún perjuicio y deterioro para el inmueble, el Arrendatario podrá llevárselas al finalizar el arriendo; e) Permitir a la Arrendante, a sus apoderados legalmente constituidos o a la persona que designe, ingresar al inmueble arrendado con el objeto de constatar el buen uso que se está haciendo y el cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, siempre y cuando la Arrendante haya dado el aviso a que se refiere el literal "d", de la Cláusula CUARTA del presente contrato; f) Efectuar las reparaciones locativas del inmueble arrendado, es decir, aquellas que permitan mantener el inmueble en el mismo estado de conservación en que lo recibe, como la reposición de ladrillos, grifos, tejas que se quiebren o desencajen, cristales de ventanas quebradas, así como mantener el estado de funcionamiento de las puertas, ventanas o cerraduras, manteniendo aseadas las paredes y demás partes interiores del inmueble; g) Entregar el inmueble arrendado al arrendadora a la finalización del arrendamiento en el mismo estado de conservación, limpieza y funcionamiento en que lo recibe; y h) Pagar los Impuestos Municipales que recaigan sobre el inmueble propiamente dicho. **SEXTA. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.** Queda expresamente prohibido al arrendatario: a) Almacenar en el inmueble arrendado, sustancias inflamables, explosivas, corrosivas, tóxicas o venenosas, salitrosas o semejantes que pongan en peligro las construcciones del inmueble arrendado o la vida o salud de sus ocupantes y vecinos inmediatos; b) Subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado. **SEPTIMA. CADUCIDAD DEL PLAZO.** El plazo del presente contrato caducará dando por finalizado el mismo, lo cual hará que el inmueble arrendado regrese automáticamente al poder de la Arrendante por cualquiera de las siguientes causas: a) Por la mora de cualquiera de las cuotas mensuales del arrendamiento; b) Por incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones y pactos consignados en este instrumento, regresando el inmueble arrendado a la Arrendante, sin necesidad de acción judicial alguna, pues el Arrendatario renuncia al desahucio, lanzamiento y sus términos. **OCTAVA. GASTOS.** Serán por cuenta del arrendatario los gastos en que incurra la Arrendante por la mora en el pago de los recibos por los servicios de agua potable y energía eléctrica, o sus excesos si los hubiera. **NOVENA. OTRAS CLAUSULAS.** a) Sin perjuicio de lo convenido en la CLÁUSULA SEGUNDA de este contrato siempre y cuando las cuotas del canon de arrendamiento estén al día podrá ser prorrogado por un período igual, inferior o incluso superior al consignado, con la facultad de renegociar el canon de arrendamiento, para lo cual ambas partes se comprometen a avisarse por escrito con no menos de sesenta días de anticipación su decisión de continuar o no con el

arriendo y bastará con la negativa de cualquiera de las partes para tener por terminado el contrato en la fecha previamente establecida; b) El Arrendatario no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o fuerza mayor, o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble por defecto de construcción, siendo por cuenta de la Arrendante el costo de las reparaciones de los deterioros que provengan de estas causas. En este caso el Arrendatario notificará oportunamente a la Arrendante quien se obliga a efectuar las reparaciones en un término prudencial y que no lesione el goce del arriendo; c) Para los efectos legales del presente instrumento las partes señalan esta Ciudad como su domicilio especial a cuyos tribunales se someten". Ambos comparecientes me siguen manifestando, que reconocen como suyas las obligaciones y conceptos vertidos en el contrato que antecede. Yo, el Suscrito Notario DOY FE: a) Que las firmas de los comparecientes, son auténticas por haber sido puestas a mí presencia de sus respectivos puños y letras; b) De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor **RIGOBERTO TURCIOS ROMERO**, por haber tenido a la vista : a) Decreto Legislativo número cuatrocientos dieciséis, de fecha trece de diciembre de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número nueve, Tomo trescientos dieciocho, de fecha catorce de enero de mil novecientos noventa y tres, el cual decreta la "LEY DE BENEFICIO PARA LA PROTECCIÓN DE LISIADOS Y DISCAPACITADOS A CONSECUENCIA DEL CONFLICTO ARMADO", que en su artículo dos crea el "FONDO DE PROTECCIÓN DE LISIADOS Y DISCAPACITADOS A CONSECUENCIA DEL CONFLICTO ARMADO", los demás Decretos Legislativos que contienen las reformas a dicha Ley, de los que consta: i) Que FOPROLYD es una Institución de Derecho Público, con personalidad jurídica y autonomía en lo administrativo, el cual tiene su domicilio en esta ciudad, pudiendo establecer agencias o dependencias en cualquier lugar del territorio nacional y su existencia será de cincuenta años a partir de la vigencia de la Ley, plazo que caducará el día veintitrés de enero del año dos mil cuarenta y tres; ii) Que la Dirección y Administración de FOPROLYD estará a cargo de una Junta Directiva, un Gerente General, un Comité de Gestión Financiera y una Comisión Técnica Evaluadora, siendo la Junta Directiva el máximo organismo decisorio y sus miembros durarán en sus funciones dos años; iii) Que el Presidente de la Junta Directiva tendrá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de FOPROLYD y será electo por el Presidente de la República, a quien no se le prohíbe ejercer

actos como el presente, ni se le exige autorización previa para firmar actos como éste; y b) El Acuerdo Ejecutivo número DOSCIENTOS SETENTA Y DOS, de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno, emitido por el señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortéz, en el cual se nombra al señor Rigoberto Turcios Romero como Presidente de la Junta Directiva del Fondo de Protección de Lisiados y Discapacitados a Consecuencia del Conflicto Armado, para un período de dos años a partir del día nueve de julio de dos mil veintiuno motivo por el cual el señor Rigoberto Turcios Rivera se encuentra en el ejercicio de sus funciones como Presidente de la Junta Directiva de FOPROLYD. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento que consta de cinco folios útiles, y leído que se los hube en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.



