

Con el objetivo de cumplir el artículo 6 del lineamiento 1 emitido por el IAIP para la publicación de información oficioso. La información contenida en el archivo digital deberá ser seleccionable; es decir, que permita la copia de datos de forma electrónica para su posterior uso o procesamiento, en aras de aplicar este lineamiento se omiten la firma y sello para poder proporcionar una versión en formato seleccionable.



**CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA  
RESGUARDO DE DOCUMENTOS Y ARCHIVOS INSTITUCIONALES  
DEL FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA  
AÑO 2022**

**REFERENCIA DEL PROCESO UACI**

**FOSO LG-07-2022**

**Y**

**NÚMERO DE CONTRATO ÁREA LEGAL**

**UL-07-2022**

**OTORGADO POR:**

**MARTHA LILIAN BELLOSO QUIJANO**

**A FAVOR DE:**

**FOSOFAMILIA**

**ANTE LOS OFICIOS DE:**

LICENCIADO IRVIN BRYAN RIVAS MONTES

ABOGADO Y NOTARIO

NOSOTROS: JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO, [REDACTED]

[REDACTED]

legal de la señora **MATHA LILIAN BELLOSO QUIJANO**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] que en el transcurso de este instrumento se denominará "EL ARRENDANTE", o el "CONTRATANTE" y por otra parte la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] actuado en nombre y representación del **FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA**, Institución Autónoma de Derecho Público que puede abreviarse: **FOSOFAMILIA**, del domicilio de San Salvador, con tarjeta de identificación tributaria número: cero seis uno cuatro – dos seis cero cinco nueve nueve – uno cero cuatro – dos; en su calidad de Directora Presidenta Propietaria del Consejo Directivo y Representante Legal del mismo, 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 del literal a) corresponde al Presidente del Consejo Directivo la Representación Legal de **FOSOFAMILIA**; **B)** Acuerdo número setenta y uno de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, en el que consta que el Señor Presidente de la República 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 letra a) y treinta de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrar a partir del día catorce de enero de dos mil veintidós y finalizará el día veintitrés de junio del año dos mil veintitrés, Directora Propietaria del Consejo Directivo del **FOSOFAMILIA**, quien será la Presidenta de dicho Fondo, cargo que recae en la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ**; 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 catorce de enero de dos mil veintidós por el señor Conan Tonathiu Castro Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día catorce de enero de dos mil veintidós, la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ**, rindió en calidad de Directora Propietaria 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 ARRENDATARIA”**; por este medio **OTORGAMOS: “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 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 **MATHA LILIAN BELLOSO QUIJANO**, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza antes rústico, hoy urbano identificado como casa, situado en la calle Atlántida, 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 dieciséis 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 a su entera satisfacción el cual da en arriendo a la institución arrendataria, así como también se hace entrega material de las llaves del inmueble; **II) FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** El presente contrato será pagado con fondos propios del FOSOFAMILIA; **III) LA ARRENDATARIA:** declara en la calidad que actuó en nombre de mi representado 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 VEINTIDÓS AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS** y podrá ser prorrogado por periodos iguales a voluntad del arrendante siempre y cuando la parte 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 y de no celebrarse se entenderá como no prorrogado, cuando la 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 **SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que pagará **LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA** por medio de **DOCE CUOTAS** mensuales fijas y sucesivas de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, a este valor se le retendrá el impuesto sobre la renta aplicable a personas no domiciliadas de conformidad a la Ley de Impuesto sobre la Renta y asimismo se hará la retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (IVA). El valor líquido será pagadero el día quince de cada mes por medio de una transferencia electrónica [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial de la Arrendante, quien deberá presentar al administrador del contrato el 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; aclarando que el pago por el arrendamiento se realizará a nombre de la señora Martha Lilian Belloso Quijano quien es la propietaria del inmueble arrendado; **VII DEPÓSITO:** La arrendataria en este estado hace entrega al arrendante de la cantidad de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** en calidad de depósito de garantía, el cual será entregado junto con la primera cuota del arrendamiento, el depósito está exento de cualquier impuesto y 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 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 devolverlo 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 **TRES DÍAS** después de desocupado el inmueble y en ese acto se entrega recibo de soporte de pago de dicha erogación. **VIII) SERVICIOS BÁSICOS:** Será por cuenta de la arrendataria el pago del servicio de energía eléctrica, agua potable, impuestos y tasas municipales derivados de la actividad productiva realizada, así como el de las reparaciones por daños ocasionados al inmueble arrendado por la arrendataria, los empleados de éste o de las personas que visiten el mencionado inmueble y el de las reparaciones locativas y de mantenimiento de la misma; **IX) OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTARIA:** 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, salvo el deterioro por el uso normal del mismo; b) 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) No mantener en el inmueble arrendado ninguna clase de sustancias explosivas, pestilentes, venenosas, inflamable o de fácil incendio que puedan poner en peligro la vida o seguridad de las personas y de los inmuebles vecinos, así como la estructura de las construcciones existentes en el inmueble arrendado; d) Cumplir con las disposiciones y ordenanzas gubernamentales u organismos del Estado que regulen las condiciones, uso y destino del inmueble arrendado; e) El arrendatario no podrá arrendar, dar en sub-arrendamiento, ni constituir sobre el inmueble ningún tipo de gravamen, produciendo la contravención a cualquiera de estas cláusulas los mismos efectos que la mora causa; f) Mantener las instalaciones hidráulicas y eléctricas del inmueble en arrendamiento en buen estado, siendo por cuenta del

arrendatario el costo de las reparaciones necesarias o las que la administración del condominio le informe efectuar. **X) LA ARRENDATARIA PODRÁ HACER MODIFICACIONES:** divisiones o construcciones en el inmueble y edificaciones ya existentes, únicamente con el permiso escrito de la arrendante. Serán por cuenta del arrendatario los desperfectos que se ocasionen al inmueble arrendado y sus construcciones como resultado de las modificaciones y nuevas construcciones que se realicen con autorización de la arrendante. **XI) EL ARRENDANTE NO SERA RESPONSABLE:** Por la pérdida o daño que puedan sufrir los bienes del arrendatario de las personas y dependencias que se encuentren en el inmueble arrendado. **XII) LA 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. **XIII) LA ARRENDATARIA TIENE A SU CARGO:** En proporción al valor del inmueble los gastos indispensables para mantener en buen estado sus condiciones de servicio y deberá pagar también impuestos de Alcaldía que acarrea su negocio. **XIV) EL ARRENDANTE PODRA:** Previa autorización del arrendatario 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. **XV) AUTORIZACIONES:** La 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 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. **XVI) EL ARRENDANTE PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Obligándose el segundo de los contratantes en mi calidad de arrendatario 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 del arrendatario de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente contrato; **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 al arrendante como mínimo con treinta días de anticipación para desocupar el inmueble. **XVII) CLAUSULA ESPECIAL CAUSALES DE PRÓRROGA:** Por medio de este instrumento el arrendante se compromete a extenderle una prórroga de quince días en el pago de los canon al arrendatario por causales ajenas a este los cuales no generara ningún tipo de variaciones en el contrato ni interés, tampoco será causal para la terminación del contrato en los casos que no se llegue a un arreglo por estas causales estas será una causal de terminación del contrato sin responsabilidad para el arrendatario. **XVIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La administradora será la señora Elda Roció Martínez de la unidad de servicios generales de FOSOFAMILIA quien fungirá como administrador de los bienes y servicios a contratar. Las funciones de la administradora serán las que se describen a continuación y las establecidas en el artículo ochenta y dos Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública: **a)** Ser la



representante de FOSOFAMILIA en el desarrollo y ejecución del contrato. **b)** Elaboración y firmar las actas de recepción. **c)** Dar seguimiento a los bienes a contratar. **d)** Hacer reportes de cualquier deficiencia en el desarrollo del contrato. **e)** Remitir informes a la UACI para que sean agregados al expediente del contratista. **f)** Coordinar la celebración de las reuniones que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato. **g)** Colaborar con el contratista para el buen desarrollo del servicio o bienes a entregar, **h)** Cualquier otra función que le corresponda de acuerdo al contrato o demás documentos contractuales. **i)** Emitir el informe final sobre el desempeño del contratista. **XIX)**

**OBLIGATORIEDAD DE LOS OTROS DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** El arrendante y la arrendataria declaramos de mutuo acuerdo y en base a lo establecido en el artículo cuarenta y dos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que los términos de referencia de la libre gestión que dio origen a este contrato, así como la oferta presentada por la parte contratada, adenda y resolución emitida por la administración se consideran incorporadas y forman parte integral en el presente contrato. Se estipula adicionalmente que de existir alguna discrepancia en las estipulaciones y figuren en los documentos contractuales prevalecerán aquellas más favorables a la institución contratante. **XX) SOMETIMIENTO A LEYES:** El arrendante y la arrendataria se someten expresamente a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 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. **XXI)**

**NOTIFICACIONES.** Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones o comunicaciones relacionadas con el presente contrato los siguientes: a) Para el arrendante en [REDACTED]

[REDACTED] Para la 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. **XXII) DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales del contrato LA ARRENDATARIA y 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 anterior, ratificamos y firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de enero del año dos mil veintidós.



En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas del día quince de enero del año dos mil veintidós. Ante mí, **IRVIN BRYAN RIVAS MONTES**, Notario [REDACTED]

[REDACTED] comparecen los señores: **JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO**, [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] quien es representante legal de la señora **MATHA LILIAN BELLOSO QUIJANO**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] por la señora **MARTHA LILIAN BELLOSO QUIJANO**, de generales anteriormente expresadas, en el cual lo faculta para arrendar y para celebrar actos como el presente y que en el transcurso de este instrumento se denominará "**EL ARRENDANTE**", o el contratante y por otra parte la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] actuado en nombre y representación del **FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA**, Institución Autónoma de

Derecho Público, que puede abreviarse: **FOSOFAMILIA**, del domicilio de San Salvador, con número de identificación tributaria: cero seis uno cuatro – dos seis cero cinco nueve nueve – uno cero cuatro – dos; en su calidad de Directora Presidenta Propietaria del Consejo Directivo y Representante Legal del mismo, 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 del literal a) corresponde al Presidente del Consejo Directivo la Representación Legal de **FOSOFAMILIA**; **B)** Acuerdo número setenta y uno de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, en el que consta que el Señor Presidente de la República, 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, letra a) y treinta de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrar a partir del día catorce de enero de dos mil veintidós y finalizará el día veintitrés de junio del año dos mil veintitrés, Directora Propietaria del Consejo Directivo del **FOSOFAMILIA**, quien será la Presidenta de dicho Fondo, cargo que recae en la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ**; 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 catorce de enero de dos mil veintidós por el señor Conan Tonathiu Castro Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día catorce de enero de dos mil veintidós, la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ**, rindió en calidad de Directora Propietaria 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 ARRENDATARIA"; y por este medio "\*\*\*\*\*" NOSOTROS:

JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO, [REDACTED]

[REDACTED]

MATHA LILIAN BELLOSO QUIJANO, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] se denominará "EL ARRENDANTE", o el "CONTRATANTE" y por otra parte la Licenciada PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] actuado en nombre y representación del FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA, Institución Autónoma de Derecho Público que puede abreviarse: FOSOFAMILIA, del domicilio de San Salvador, con tarjeta de identificación tributaria número: cero seis uno cuatro – dos seis cero cinco nueve nueve – uno cero cuatro – dos; en su calidad de Directora Presidenta Propietaria del Consejo Directivo y Representante Legal del mismo, 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 del literal a) corresponde al Presidente del Consejo Directivo la Representación Legal de **FOSOFAMILIA**; **B)** Acuerdo número setenta y uno de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, en el que consta que el Señor Presidente de la República 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 letra a) y treinta de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrar a partir del día catorce de enero de dos mil veintidós y finalizará el día veintitrés de junio del año dos mil veintitrés, Directora Propietaria del Consejo Directivo del **FOSOFAMILIA**, quien será la Presidenta de dicho Fondo, cargo que recae en la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ**; 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 catorce de enero de dos mil veintidós por el señor Conan Tonathiu Castro Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día catorce de enero de dos mil veintidós, la Licenciada **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRÍGUEZ**, rindió en calidad de Directora Propietaria 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 ARRENDATARIA”**; por este medio **OTORGAMOS: “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE 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 **MATHA LILIAN BELLOSO QUIJANO**, es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza antes rústico, hoy urbano identificado como casa, situado en la calle Atlántida, 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 dieciséis 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 a su entera satisfacción el cual da en arriendo a la institución arrendataria, así como también se hace entrega material de las llaves del inmueble; **II) FUENTE DE FINANCIAMIENTO:** El presente contrato será pagado con fondos propios del FOSOFAMILIA; **III) LA ARRENDATARIA:** declara en la calidad que actuó en nombre de mi representado 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 VEINTIDÓS AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS** y podrá ser prorrogado por periodos iguales a voluntad del arrendante siempre y cuando la parte 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 y de no celebrarse se entenderá como no prorrogado, cuando la 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 **SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que pagará **LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA** por medio de **DOCE CUOTAS** mensuales fijas y sucesivas de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, a este valor se le retendrá el impuesto sobre la renta aplicable a personas no domiciliadas de conformidad a la Ley de Impuesto sobre la Renta y asimismo se hará la retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (IVA). El valor líquido será pagadero el día quince de cada mes por medio de una transferencia electrónica a la cuenta

[REDACTED] del señor **JULIO ERNESTO ALVARENGA ALFARO** en su calidad de Apoderado General Administrativo y Judicial de la Arrendante, quien deberá presentar al administrador del contrato el 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; aclarando que el pago por el arrendamiento se realizará a nombre de la señora Martha Lilian Beloso Quijano quien es la propietaria del inmueble arrendado; **VII DEPÓSITO:** La arrendataria en este estado hace entrega al arrendante de la cantidad de **QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** en calidad de depósito de garantía, el cual será entregado junto con la primera cuota del arrendamiento, el depósito está exento de cualquier impuesto y 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 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 devolverlo 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 **TRES DÍAS** después de desocupado el inmueble y en ese acto se entrega recibo de soporte de pago de dicha erogación. **VIII) SERVICIOS BÁSICOS:** Será por cuenta de la arrendataria el pago del servicio de energía eléctrica, agua potable, impuestos y tasas municipales derivados de la actividad productiva realizada, así como el de las reparaciones por daños ocasionados al inmueble arrendado por la arrendataria, los empleados de éste o de las personas que visiten el mencionado inmueble y el de las reparaciones locativas y de mantenimiento de la misma; **IX) OBLIGACIONES DE LA ARRENDANTARIA:** **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, salvo el deterioro por el uso normal del mismo; **b)** 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)** No mantener en el inmueble arrendado ninguna clase de sustancias explosivas, pestilentes, venenosas, inflamable o de fácil incendio que puedan poner en peligro la vida o seguridad de las personas y de los inmuebles vecinos, así como la estructura de las construcciones existentes en el inmueble arrendado; **d)** Cumplir con las disposiciones y ordenanzas gubernamentales u organismos del Estado que regulen las condiciones, uso y destino del inmueble arrendado; **e)** El arrendatario no podrá arrendar, dar en sub-arrendamiento, ni constituir sobre el inmueble ningún tipo de gravamen, produciendo la contravención a cualquiera de estas cláusulas los mismos efectos que la mora causa; **f)** Mantener las instalaciones hidráulicas y

eléctricas del inmueble en arrendamiento en buen estado, siendo por cuenta del arrendatario el costo de las reparaciones necesarias o las que la administración del condominio le informe efectuar. **X) LA ARRENDATARIA PODRÁ HACER MODIFICACIONES:** divisiones o construcciones en el inmueble y edificaciones ya existentes, únicamente con el permiso escrito de la arrendante. Serán por cuenta del arrendatario los desperfectos que se ocasionen al inmueble arrendado y sus construcciones como resultado de las modificaciones y nuevas construcciones que se realicen con autorización de la arrendante. **XI) EL ARRENDANTE NO SERA RESPONSABLE:** Por la pérdida o daño que puedan sufrir los bienes del arrendatario de las personas y dependencias que se encuentren en el inmueble arrendado. **XII) LA 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. **XIII) LA ARRENDATARIA TIENE A SU CARGO:** En proporción al valor del inmueble los gastos indispensables para mantener en buen estado sus condiciones de servicio y deberá pagar también impuestos de Alcaldía que acarrea su negocio. **XIV) EL ARRENDANTE PODRA:** Previa autorización del arrendatario 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. **XV) AUTORIZACIONES:** La 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 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. **XVI) EL ARRENDANTE PODRA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Obligándose el segundo de los contratantes en mi calidad de arrendatario 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 del arrendatario de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente contrato; **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 al arrendante como mínimo con treinta días de anticipación para desocupar el inmueble. **XVII) CLAUSULA ESPECIAL CAUSALES DE PRÓRROGA:** Por medio de este instrumento el arrendante se compromete a extenderle una prórroga de quince días en el pago de los canon al arrendatario por causales ajenas a este los cuales no generara ningún tipo de variaciones en el contrato ni interés, tampoco será causal para la terminación del contrato en los casos que no se llegue a un arreglo por estas causales estas será una causal de terminación del contrato sin responsabilidad para el arrendatario. **XVIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** La administradora será la señora Elda Roció Martínez de la unidad de servicios generales de FOSOFAMILIA quien fungirá como administrador de los bienes y servicios a contratar. Las funciones de la administradora serán las que se describen a continuación y las establecidas en el artículo ochenta y dos

Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública: **a)** Ser la representante de FOSOFAMILIA en el desarrollo y ejecución del contrato. **b)** Elaboración y firmar las actas de recepción. **c)** Dar seguimiento a los bienes a contratar. **d)** Hacer reportes de cualquier deficiencia en el desarrollo del contrato. **e)** Remitir informes a la UACI para que sean agregados al expediente del contratista. **f)** Coordinar la celebración de las reuniones que sean necesarias para el buen desarrollo del contrato. **g)** Colaborar con el contratista para el buen desarrollo del servicio o bienes a entregar, **h)** Cualquier otra función que le corresponda de acuerdo al contrato o demás documentos contractuales. **i)** Emitir el informe final sobre el desempeño del contratista. **XIX)**

**OBLIGATORIEDAD DE LOS OTROS DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** El arrendante y la arrendataria declaramos de mutuo acuerdo y en base a lo establecido en el artículo cuarenta y dos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que los términos de referencia de la libre gestión que dio origen a este contrato, así como la oferta presentada por la parte contratada, adenda y resolución emitida por la administración se consideran incorporadas y forman parte integral en el presente contrato. Se estipula adicionalmente que de existir alguna discrepancia en las estipulaciones y figuren en los documentos contractuales prevalecerán aquellas más favorables a la institución contratante. **XX) SOMETIMIENTO A LEYES:** El arrendante y la arrendataria se someten expresamente a la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 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. **XXI) NOTIFICACIONES.** Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones o comunicaciones relacionadas con el presente contrato los siguientes: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] b) Para la 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. **XXII) DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales del contrato LA ARRENDATARIA y 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 anterior, ratificamos y firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de enero del año dos mil veintidós."\*\*\*\*\*".

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 once 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. **DOY FE.**

