

NOSOTROS: ROSSY CHRISTIE MARENCO DE GUEVARA, de [REDACTED] de edad, Ama de casa, del domicilio de San Marcos, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED]

[REDACTED] que actuó en nombre y representación del señor PEDRO NEGRON RAMOS en mi calidad de Apoderada Administrativa Especial, quien en este acto será denominada, "**LA ARRENDANTE**", presente también **Licenciada ROSIBEL PAREDES CABALLERO**, Licenciada en Ciencias Jurídicas, [REDACTED] de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número

[REDACTED]

del **FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA**, Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria CERO SEISCIENTOS CATORCE-DOSCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE-CIENTO CUATRO-DOS; en mi calidad de Directora Presidente Propietaria del Consejo Directivo y Representante Legal del mismo, nombrada mediante: A) Acuerdo Número Ciento veinte, de fecha veinticuatro de junio de dos mil catorce, en el que el Señor Presidente de la República, don Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad los artículos catorce y quince inciso segundo, letra a) de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrar a la Directora Presidente Propietaria del Consejo Directivo de FOSOFAMILIA, entre los cuales aparece su nombramiento a partir del día veinticuatro de junio de dos mil catorce,

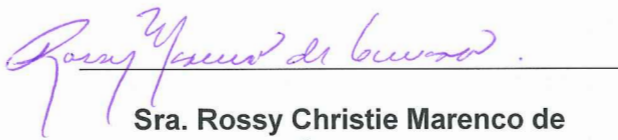
en el cargo de DIRECTORA PRESIDENTE PROPIETARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA; B) Certificación del Acta, asentada en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de la República, extendida el día veinticuatro de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día veinticuatro de junio de dos mil catorce, rindió en calidad de Directora Presidente Propietaria, la correspondiente protesta constitucional ante el Presidente de la República; por lo cual mi nombramiento se encuentra vigente; publicado mi nombramiento en el Diario Oficial número CIENTO QUINCE tomo CUATROCIENTOS TRES del veinticuatro del mes de Junio del año dos mil catorce, por lo que mi nombramiento se encuentra vigente, Institución que en este instrumento se denominará la **CONTRATANTE** o la parte arrendataria; **MANIFESTAMOS:** que en esta fecha convenimos en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sobre un inmueble propiedad del mandante, sujeto a las cláusulas siguientes: **I) ANTECEDENTES:** LA **ARRENDANTE** manifiesta que su poderdante a quien representa es propietario y actual poseedor de un inmueble ubicado en Colonia Escalón, entre setenta y nueve avenida norte y ochenta y un avenida norte, sobre la quince calle poniente, identificada como casa número CUATRO MIL CIENTO VEINTISIETE, San Salvador departamento de San Salvador. **II) ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE BIENES:** En este acto LA **ARRENDANTE** entrega materialmente y da en arrendamiento a LA **INSTITUCION ARRENDATARIA** el inmueble antes relacionado y ésta lo recibe en buen estado y a su entera satisfacción. **III) PLAZO:** El plazo del arrendamiento será de **DOCE MESES**, contado a partir del día uno de Enero del año dos mil quince al treinta y uno de diciembre de dos mil quince. El plazo podrá prorrogarse a voluntad de las partes por otro período a determinar en el momento de la prórroga, previo aviso por escrito como mínimo con quince días de anticipación al término del plazo. 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 quince 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 quince días de anticipación para desocupar el inmueble. **IV) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** LA INSTITUCION ARRENDATARIA pagará por el arrendamiento del modo siguiente: por medio de DOCE cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, del que se descontará el diez por ciento correspondiente al impuesto sobre la renta. Esta suma corresponde al costo mensual del arrendamiento, y será pagadera la segunda semana de cada mes comprendido dentro del plazo. **V) LUGAR E IMPUTACIÓN DEL PAGO:** Los pagos se realizarán en las oficinas de FOSOFAMILIA, ubicadas en Final diecisiete Avenida Norte, Centro de Gobierno, Edificio UNO, segunda planta, y se cancelarán mensualmente, durante la segunda semana del mes a la presentación del recibo correspondiente. **VI) DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA destinará el inmueble arrendado para uso como bodega general de FOSOFAMILIA. **VII) DEPOSITO:** LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA en este acto entrega en calidad de depósito, a LA ARRENDANTE la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, del cual no se le descontará renta y ese depósito será garantía del buen mantenimiento y uso del inmueble, por los daños que pudieran ocasionarse al inmueble por culpa o negligencia de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA o de las personas


que laboren para la misma, los cuales le serán devueltos si al momento de desocupar el inmueble arrendado se devuelve bajo las mismas condiciones en que fue entregado y no hubiese daño alguno. LA ARRENDANTE se compromete a devolver el monto recibido en depósito, después de desocupado el inmueble, siempre y cuando LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA no tenga que responder por los desperfectos, deterioros o servicios pendientes de cancelar que estén a su cargo, caso contrario se aplicarán los cargos respectivos y se le devolverá el remanente si lo hubiere a los treinta días después de desocupado el inmueble. El plazo máximo que tiene LA ARRENDANTE para devolver dicho depósito es de treinta días corridos. **III) ORIGEN DE LOS FONDOS.** El presente contrato será pagado con fondos propios del FOSOFAMILIA. **VIII) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA:** LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA se obliga: a) A cancelar los recibos de pago de servicios de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, así como los impuestos municipales durante el plazo que se encuentre vigente el contrato de arrendamiento. b) Mantener, conservar y cuidar el inmueble arrendado; al terminar el plazo o el de su prórroga devolverlo en el mismo estado en que hoy lo recibe, excepto los deterioros o desmejoras provenientes del uso normal ejercido con el cuidado y diligencia necesarios. Esta responsabilidad se extiende a auxiliares, empleados y representantes o cualquier otra persona que trabajare con o para LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA; c) A devolver el local arrendado en las condiciones que hoy la recibe al finalizar el plazo o su prórroga, sin perjuicio de las otras obligaciones pendientes que quedasen a cargo de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, incluyendo el pago de las cuotas, daños y perjuicios que se ocasionare en el juicio respectivo de terminación de contrato y desocupación del local arrendado. d) A cumplir con las leyes sanitarias, ordenanzas y disposiciones de autoridades competentes, relacionadas con la finalidad del arrendamiento. **IX) PROHIBICIONES:** LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA no podrá: a) Subarrendar en todo o en parte el inmueble arrendado. b)

Ceder su derecho de arriendo a otra persona sin contar previamente con el permiso escrito de LA ARRENDANTE. c) Hacer alteraciones, modificaciones o adiciones al inmueble arrendado, sin permiso previo por escrito de LA ARRENDANTE, d) Almacenar en el inmueble arrendado materias mal olientes, altamente inflamables o explosivas, que pongan en peligro la seguridad de los vecinos; así como la estructura del local arrendado; y, c) Utilizar el local arrendado para usos prohibidos por la ley. **X) TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PLAZO:** Se dará por terminado este contrato en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una de las mensualidades; b) Por incumplimiento de las obligaciones o pactos consignados en este instrumento. La mora o infracción de este contrato hará caducar el plazo en su totalidad. En caso de caducar el plazo, LA INSTITUCION ARRENDANTARIA se compromete a desocupar el local dentro del tercer día de cometida la infracción o de incurrir en mora, sin necesidad de intervención judicial. **XI) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** La institución arrendataria designará representante ante la arrendante, quien fungirá como administrador de los bienes y servicios a contratar quien será la Unidad de Servicios Generales de Fosofamilia. **XII) OBLIGATORIEDAD DE LAS BASES Y DE LA OFERTA:** La arrendante y la institución arrendataria declaramos de mutuo acuerdo que las bases y especificaciones técnicas del concurso por libre gestión y la oferta presentada por la arrendante que sirvieron como base para adjudicar la presente contratación se consideran incorporadas en el presente contrato. **XIII) 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 somete expresamente. **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]

Salvador, y para la institución arrendataria en: Final Diecisiete Avenida Norte, Edificio Uno, Segunda Planta, Centro de Gobierno, San Salvador, Departamento de San Salvador. Así nos expresamos, en fe de lo cual firmamos el presente contrato, en la ciudad de San Salvador, al día treinta del mes de Enero de dos mil quince.



**Sra. Rossy Christie Marengo de
Guevara
ARRENDANTE**



**FOSOFAMILIA
LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA
Licda. Rosibel Paredes Caballero
Representante Legal**





la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y quince minutos del día treinta de Enero de dos mil quince. Ante mí, **ELBA ETELVINA AQUINO LOPEZ**, Notaria, del domicilio de esta Ciudad, **COMPARECEN: ROSSY CHRISTIE MARENCO DE GUEVARA**, de [REDACTED] ama de casa, del domicilio de San Marcos, departamento de San Salvador, persona a quien no conozco pero identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número [REDACTED]

[REDACTED]

representación del señor **PEDRO NEGRON RAMOS** en su calidad de Apoderada Administrativa Especial, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista testimonio de Poder Especial Administrativo, otorgado por el señor Pedro Negrón Ramos, que se identificó en ese acto con su pasaporte Norteamericano número **DOS DOS DOS TRES SIETE CUATRO CERO SEIS DOS**. Dicho poder fue otorgado en fecha diecinueve de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Rafael Humberto Peña Marín, y en el mismo le concedió a la señora **ROSSY CHRISTIE MARENCO DE GUEVARA**, potestad para otorgar actos como el presente, a quien en el transcurso del anterior instrumento se denominó "la arrendante".

Comparece también Licenciada **ROSIBEL PAREDES CABALLERO**, de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

representación del **FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA**,



Institución Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria CERO SEISCIENTOS CATORCE-DOSCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE-CIENTO CUATRO-DOS; en su calidad de Directora Presidente 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, publicado 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, la representación legal de FOSOFAMILIA; y, b) Acuerdo Número Ciento veinte, de fecha veinticuatro de junio de dos mil catorce, en el que el Señor Presidente de la República, don Salvador Sánchez Cerén, en uso de sus facultades constitucionales concedidas por el artículo ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y de conformidad los artículos catorce y quince inciso segundo, letra a) de la Ley de Creación del Fondo Solidario para la Familia Microempresaria, acordó nombrarla como Directora Presidente Propietaria del Consejo Directivo de FOSOFAMILIA, entre los cuales aparece su nombramiento a partir del día veinticuatro de junio de dos mil catorce, en el cargo de DIRECTORA PRESIDENTE PROPIETARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO SOLIDARIO PARA LA FAMILIA MICROEMPRESARIA; 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 veinticuatro de junio de dos mil catorce, por el licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la cual consta que el día veinticuatro de junio de dos mil catorce, rindió en calidad de Directora Presidente

dar por terminado el presente contrato antes de finalizar el plazo establecido en este contrato, podrá notificarle previo aviso al arrendante como mínimo con quince días de anticipación para desocupar el inmueble. **IV) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** LA INSTITUCION ARRENDATARIA pagará por el arrendamiento del modo siguiente: por medio de DOCE cuotas mensuales, fijas y sucesivas de **SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, del que se descontará el diez por ciento correspondiente al impuesto sobre la renta. Esta suma corresponde al costo mensual del arrendamiento, y será pagadera la segunda semana de cada mes comprendido dentro del plazo. **V) LUGAR E IMPUTACIÓN DEL PAGO:** Los pagos se realizarán en las oficinas de FOSOFAMILIA, ubicadas en Final diecisiete Avenida Norte, Centro de Gobierno, Edificio UNO, segunda planta, y se cancelarán mensualmente, durante la segunda semana del mes a la presentación del recibo correspondiente. **VI) DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA destinará el inmueble arrendado para uso como bodega general de FOSOFAMILIA. **VII) DEPOSITO:** LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA en este acto entrega en calidad de depósito, a LA ARRENDANTE la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, del cual no se le descontará renta y ese depósito será garantía del buen mantenimiento y uso del inmueble, por los daños que pudieran ocasionarse al inmueble por culpa o negligencia de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA o de las personas que laboren para la misma, los cuales le serán devueltos si al momento de desocupar el inmueble arrendado se devuelve bajo las mismas condiciones en que fue entregado y no hubiese daño alguno. LA ARRENDANTE se compromete a devolver el monto recibido en depósito, después de desocupado el inmueble, siempre y cuando LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA no tenga que responder por los desperfectos,

deterioros o servicios pendientes de cancelar que estén a su cargo, caso contrario se aplicarán los cargos respectivos y se le devolverá el remanente si lo hubiere a los treinta días después de desocupado el inmueble. El plazo máximo que tiene LA ARRENDANTE para devolver dicho depósito es de treinta días corridos. **III) ORIGEN**

DE LOS FONDOS. El presente contrato será pagado con fondos propios del FOSOFAMILIA. **VIII) OBLIGACIONES DE LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA:** LA

INSTITUCIÓN ARRENDATARIA se obliga: **a)** A cancelar los recibos de pago de servicios de energía eléctrica, agua, telecomunicaciones, así como los impuestos municipales durante el plazo que se encuentre vigente el contrato de arrendamiento.

b) Mantener, conservar y cuidar el inmueble arrendado; al terminar el plazo o el de su prórroga devolverlo en el mismo estado en que hoy lo recibe, excepto los deterioros o desmejoras provenientes del uso normal ejercido con el cuidado y diligencia necesarios. Esta responsabilidad se extiende a auxiliares, empleados y representantes o cualquier

otra persona que trabajare con o para LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA; **c)** A devolver el local arrendado en las condiciones que hoy la recibe al finalizar el plazo o su prórroga, sin perjuicio de las otras obligaciones pendientes que quedasen a cargo

de LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA, incluyendo el pago de las cuotas, daños y perjuicios que se ocasionare en el juicio respectivo de terminación de contrato y desocupación del local arrendado. **d)** A cumplir con las leyes sanitarias, ordenanzas y disposiciones de autoridades competentes, relacionadas con la finalidad del arrendamiento. **IX) PROHIBICIONES:** LA INSTITUCIÓN ARRENDATARIA no podrá:

a) Subarrendar en todo o en parte el inmueble arrendado. **b)** Ceder su derecho de arriendo a otra persona sin contar previamente con el permiso escrito de LA ARRENDANTE. **c)** Hacer alteraciones, modificaciones o adiciones al inmueble arrendado, sin permiso previo por escrito de LA ARRENDANTE, **d)** Almacenar en el

inmueble arrendado materias mal olientes, altamente inflamables o explosivas, que pongan en peligro la seguridad de los vecinos; así como la estructura del local arrendado; y, c) Utilizar el local arrendado para usos prohibidos por la ley. X)

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PLAZO: Se dará por terminado este contrato en los siguientes casos: a) Por falta de pago de una de las mensualidades; b) Por incumplimiento de las obligaciones o pactos consignados en este instrumento. La mora o infracción de este contrato hará caducar el plazo en su totalidad. En caso de caducar el plazo, LA INSTITUCION ARRENDANTARIA se compromete a desocupar el local dentro del tercer día de cometida la infracción o de incurrir en mora, sin necesidad de intervención judicial. XI) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO. La institución arrendataria designará representante ante la arrendante, quien fungirá como administrador de los bienes y servicios a contratar quien será la Unidad de Servicios Generales de Fosofamilia. XII) OBLIGATORIEDAD DE LAS BASES

Y DE LA OFERTA: La arrendante y la institución arrendataria declaramos de mutuo acuerdo que las bases y especificaciones técnicas del concurso por libre gestión y la oferta presentada por la arrendante que sirvieron como base para adjudicar la presente contratación se consideran incorporadas en el presente contrato. XIII)

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 somete expresamente. 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]

[REDACTED] y para la institución arrendataria en:

