



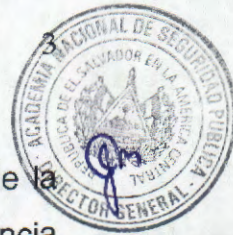
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACIÓN DE UNA CAFETERÍA ENTRE LA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SEÑORA ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ PARA EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2012.**

**Contrato: JUR-C-001/2012 BIS**

Nosotros: **JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y cuatro años de edad, Abogado, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad [REDACTED] [REDACTED] en calidad de Director General de la Academia Nacional de Seguridad Pública, actuando con base en el artículo diez, literales a) y c), de la Ley Orgánica de esta institución, emitida mediante Decreto Legislativo número ciento noventa y cinco, del veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número cuarenta y dos, del tres de marzo del mismo año; y de conformidad con Acuerdo Ejecutivo número doscientos sesenta y ocho, del día treinta y uno de mayo de dos mil diez, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, Tomo trescientos ochenta y siete, del uno de junio del mismo año, consecuentemente Representante Legal de dicha institución, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad y el de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro guión dos siete cero dos nueve dos guión uno cero cuatro guión cero y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"EL ARRENDADOR"**; y, **ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ**, de cuarenta y cuatro años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad [REDACTED]; y, Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], y quien en el presente contrato me denominaré **"LA ARRENDATARIA"**, **MANIFESTAMOS**: Que por éste acto convenimos en celebrar el presente **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACIÓN DE UNA CAFETERÍA PARA EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2012"** sujeto a las cláusulas siguientes: I) **OBJETO DEL**

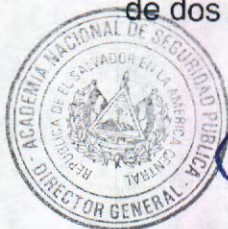
**CONTRATO. "EL ARRENDADOR"** entrega en arrendamiento una porción del inmueble con una extensión superficial de ocho punto setenta y cinco metros de largo por cuatro punto setenta metros de ancho, ubicado contiguo a las instalaciones del modulo de Bienestar Estudiantil de la Academia Nacional de Seguridad Pública con sede en San Luis Talpa, departamento de La Paz, el cual **"LA ARRENDATARIA"** destinara para la instalación de una cafetería con el objeto de vender alimentos, bebidas, golosinas y variedad de productos de uso personal.

**II) PLAZO.** El plazo inicial de este contrato será de **TRES MESES** contados a partir del día uno de enero hasta el treinta y uno de marzo de dos mil doce. **III) MONTO Y FORMA DE PAGO.** **"LA ARRENDATARIA"** pagara en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS, (US\$ 355.88)**, los cuales cancelará mediante TRES CUOTAS MENSUALES, fijas y sucesivas, los días TRES de cada uno de los meses comprendidos en el plazo establecido, en la Tesorería de la Academia Nacional de Seguridad Pública, ubicada en la Avenida Melvin Jones, costado Oriente al Parque San Martín, Santa Tecla. **IV) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** a) **"LA ARRENDATARIA"** recibe el espacio de terreno descrito en perfectas condiciones de uso, los cuales deberá de mantener en idénticas condiciones; b) **"LA ARRENDATARIA"** deberá de pagar por consumo de agua la cantidad de **DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** mensuales por el espacio arrendado durante los meses comprendidos dentro del plazo; c) Serán por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"** las reparaciones necesarias ya sea de averías al sistema eléctrico, tuberías, aguas, y otros; y para el mantenimiento del inmueble en las condiciones en que lo recibe; d) **"LA ARRENDATARIA"** no podrá hacer modificaciones en el área arrendada, como tampoco incluir o introducir construcciones en la misma, sin previa autorización escrita por parte de **"EL ARRENDADOR"**, y estas serán sin obligación de reembolso por parte de **"EL ARRENDADOR"** en caso de ser autorizadas; e) **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a someter a sus empleados al curso sobre manipulación de alimentos



y a presentar el diploma respectivo al Departamento de Servicios de Salud de la Academia Nacional de Seguridad Pública, en los primeros tres meses de vigencia de éste contrato; f) Asimismo **"LA ARRENDATARIA"**, se compromete a presentar, en el transcurso de este trimestre, los exámenes médicos de su personal, conforme a las exigencias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; g) **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a que el personal a su cargo haga uso de depósitos herméticos, vestimenta e insumos sanitarios adecuados, es decir, zapatos cerrados, mascarillas, redecillas de cabello y guantes; a colocar bolsas plásticas para depositar basura y a que una sola persona manipule el dinero. **V. DEFICIENCIAS ENCONTRADAS SOBRE ASPECTOS DE SALUBRIDAD.** **"LA ARRENDATARIA"** deberá haber superado al finalizar el plazo de este contrato, las deficiencias encontradas por la administradora del mismo, tales como: La entrega de exámenes de salud deberá ser cada seis meses, el personal nuevo deberá presentar exámenes a su ingreso, calendarizar limpieza de refrigeradora y cámaras refrigerantes, realizar continuamente limpieza en el local en general, lavar las paneras constantemente, pintar las paredes en general, encielar el área de cocina, reparar el área del lavado de trastes la cual está picada con moho, realizar constantemente limpieza en los alrededores y colocar trampas para ratas y ratones; por lo que deberá mejorar estos y otros aspectos de salubridad tal como se le indique. En el caso que dichas observaciones sean superadas, la administradora del contrato deberá comunicar por escrito al Jefe de la División de Administración el cumplimiento de las mismas, caso contrario, se procederá a cerrar dichas cafeterías y en consecuencia la terminación de la relación contractual. **VI) SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** **"EL ARRENDADOR"** designará como administradores del contrato a las siguientes personas: a) la Jefa de la Sección de Enfermería del Departamento de Servicios de Salud de la División de Administración, Licenciada Melina de Lourdes Ramírez de López, y a la Jefa del Departamento de Servicios Complementarios al Estudiante Licenciada Coralia Cuellar o las personas que fueran nombradas en dicho cargo, quienes serán encargadas de supervisar el fiel cumplimiento por parte de **"LA ARRENDATARIA"**,

de los debidos controles de aseo, ornato y limpieza en los espacios arrendados, así como la investigación de las denuncias relacionadas con las estipulaciones del presente contrato; y **b)** Ingeniero Ricardo Alfredo Valencia Ramírez, en su calidad de Jefe del taller de Electromecánica del Departamento de Mantenimiento de la Academia Nacional de Seguridad Pública o la persona que fuera nombrada en dicho cargo, quien supervisará cualquier conexión de energía eléctrica y de los demás servicios básicos, siendo obligación para "**LA ARRENDATARIA**" acatar las recomendaciones que para tales efectos realicen los Administradores de contrato, asignados. **VII) CADUCIDAD DEL CONTRATO.** El plazo del contrato caducará por las siguientes causas: **a)** Por el retraso en el pago de una sola de las cuotas de arrendamiento por parte de "**LA ARRENDATARIA**" en el plazo convenido; **b)** Por destinar "**LA ARRENDATARIA**" el área arrendada a un fin distinto al pactado; **c)** Por subarrendar "**LA ARRENDATARIA**" los espacios arrendados sin previo permiso escrito de "**EL ARRENDADOR**"; **d)** Por no acatar las recomendaciones efectuadas por los Administradores designados por "**EL ARRENDADOR**". Asimismo, "**EL ARRENDADOR**" se reserva el derecho de revocar este contrato en cualquier momento del plazo contractual sin responsabilidad de su parte, por así convenir a sus intereses. **VIII) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador, asimismo señalamos como domicilio especial el de la ciudad de Santa Tecla, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a los veintiséis días del mes de enero de dos mil doce.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

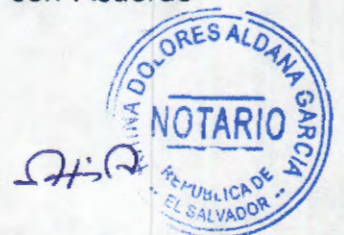
En Santa Tecla, departamento de la Libertad, a las quince horas del día veintiséis de enero de dos mil doce. Ante mí, **RHINA DOLORES ALDANA GARCÍA**, Notaria,





5

del domicilio de San Salvador, comparecen los señores: **JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y cuatro años de edad, Abogado, del domicilio de San Salvador departamento de San Salvador, a quien conozco, e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED], actuando en su carácter de Director General, en nombre y Representación de la **ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA**, Institución Autónoma de Derecho Público, con Número de Identificación Tributaria, cero seis uno cuatro guión dos siete cero dos nueve dos guión uno cero cuatro guión cero, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente y que relacionaré al final de este instrumento; y por otra parte, la señora **ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ**, de cuarenta y cuatro años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, Departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED]; y, Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED], y **ME DICEN**: Que para darle calidad de instrumento público, reconocen como suyas las firmas plasmadas al final del documento que antecede y que se leen **"Jai Martz Vra"** e **"Illegible"**, respectivamente, así como suyos también los conceptos vertidos en el mismo, el cual se encuentra fechado éste día, en esta ciudad y por medio del cual los comparecientes celebran un **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACIÓN DE CAFETERÍA PARA EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2012"**, que literalmente **DICE**: "....."Nosotros: **JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y cuatro años de edad, Abogado, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número cero uno uno cero cero cero dos ocho guión tres, en calidad de Director General de la Academia Nacional de Seguridad Pública, actuando con base en el artículo diez, literales a) y c), de la Ley Orgánica de esta institución, emitida mediante Decreto Legislativo número ciento noventa y cinco, del veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número cuarenta y dos, del tres de marzo del mismo año; y de conformidad con Acuerdo



Ejecutivo número doscientos sesenta y ocho, del día treinta y uno de mayo de dos mil diez, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, Tomo trescientos ochenta y siete, del uno de junio del mismo año, consecuentemente Representante Legal de dicha institución, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad y el de San Luis Talpa, departamento de La Paz, con Número de Identificación Tributaria

██████████ y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**EL ARRENDADOR**"; y, **ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ**, de cuarenta y cuatro años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número ██████████

██████████; y, Número de Identificación Tributaria ██████████

██████████, y quien en el presente contrato me denominaré "**LA ARRENDATARIA**",

**MANIFESTAMOS:** Que por éste acto convenimos en celebrar el presente "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACIÓN DE UNA CAFETERÍA PARA EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2012**" sujeto a las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento una porción del inmueble con una extensión superficial de ocho punto setenta y cinco metros de largo por cuatro punto setenta metros de ancho, ubicado contiguo a las instalaciones del modulo de Bienestar Estudiantil de la Academia Nacional de Seguridad Pública con sede en San Luis Talpa, departamento de La Paz, el cual "**LA ARRENDATARIA**" destinara para la instalación de una cafetería con el objeto de vender alimentos, bebidas, golosinas y variedad de productos de uso personal. **II) PLAZO.** El plazo inicial de este contrato será de **TRES MESES** contados a partir del día uno de enero hasta el treinta y uno de marzo de dos mil doce. **III) MONTO Y FORMA DE PAGO.** "**LA ARRENDATARIA**" pagara en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS, (US\$ 355.88)**, los cuales cancelará mediante **TRES CUOTAS MENSUALES**, fijas y



sucesivas, los días TRES de cada uno de los meses comprendidos en el plazo establecido, en la Tesorería de la Academia Nacional de Seguridad Pública, ubicada en la Avenida Melvin Jones, costado Oriente al Parque San Martín, Santa Tecla. **IV) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** a) **"LA ARRENDATARIA"** recibe el espacio de terreno descrito en perfectas condiciones de uso, los cuales deberá de mantener en idénticas condiciones; b) **"LA ARRENDATARIA"** deberá de pagar por consumo de agua la cantidad de **DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** mensuales por el espacio arrendado durante los meses comprendidos dentro del plazo; c) Serán por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"** las reparaciones necesarias ya sea de averías al sistema eléctrico, tuberías, aguas, y otros; y para el mantenimiento del inmueble en las condiciones en que lo recibe; d) **"LA ARRENDATARIA"** no podrá hacer modificaciones en el área arrendada, como tampoco incluir o introducir construcciones en la misma, sin previa autorización escrita por parte de **"EL ARRENDADOR"**, y estas serán sin obligación de reembolso por parte de **"EL ARRENDADOR"** en caso de ser autorizadas; e) **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a someter a sus empleados al curso sobre manipulación de alimentos y a presentar el diploma respectivo al Departamento de Servicios de Salud de la Academia Nacional de Seguridad Pública, en los primeros tres meses de vigencia de éste contrato; f) Asimismo **"LA ARRENDATARIA"**, se compromete a presentar, en el transcurso de este trimestre, los exámenes médicos de su personal, conforme a las exigencias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; g) **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a que el personal a su cargo haga uso de depósitos herméticos, vestimenta e insumos sanitarios adecuados, es decir, zapatos cerrados, mascarillas, redecillas de cabello y guantes; a colocar bolsas plásticas para depositar basura y a que una sola persona manipule el dinero. **V. DEFICIENCIAS ENCONTRADAS SOBRE ASPECTOS DE SALUBRIDAD.** **"LA ARRENDATARIA"** deberá haber superado al finalizar el plazo de este contrato, las deficiencias encontradas por la administradora del mismo, tales como: La entrega de exámenes de salud deberá ser cada seis meses, el personal nuevo deberá presentar exámenes a su ingreso,



calendarizar limpieza de refrigeradora y cámaras refrigerantes, realizar continuamente limpieza en el local en general, lavar las paneras constantemente, pintar las paredes en general, encielar el área de cocina, reparar el área del lavado de trastes la cual está picada con moho, realizar constantemente limpieza en los alrededores y colocar trampas para ratas y ratones; por lo que deberá mejorar estos y otros aspectos de salubridad tal como se le indique. En el caso que dichas observaciones sean superadas, la administradora del contrato deberá comunicar por escrito al Jefe de la División de Administración el cumplimiento de las mismas, caso contrario, se procederá a cerrar dichas cafeterías y en consecuencia la terminación de la relación contractual. **VI) SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** "EL **ARRENDADOR**" designará como administradores del contrato a las siguientes personas: **a)** la Jefa de la Sección de Enfermería del Departamento de Servicios de Salud de la División de Administración, Licenciada Melina de Lourdes Ramírez de López, y a la Jefa del Departamento de Servicios Complementarios al Estudiante Licenciada Coralia Cuellar o las personas que fueran nombradas en dicho cargo, quienes serán encargadas de supervisar el fiel cumplimiento por parte de "**LA ARRENDATARIA**", de los debidos controles de aseo, ornato y limpieza en los espacios arrendados, así como la investigación de las denuncias relacionadas con las estipulaciones del presente contrato; y **b)** Ingeniero Ricardo Alfredo Valencia Ramírez, en su calidad de Jefe del taller de Electromecánica del Departamento de Mantenimiento de la Academia Nacional de Seguridad Pública o la persona que fuera nombrada en dicho cargo, quien supervisará cualquier conexión de energía eléctrica y de los demás servicios básicos, siendo obligación para "**LA ARRENDATARIA**" acatar las recomendaciones que para tales efectos realicen los Administradores de contrato, asignados. **VII) CADUCIDAD DEL CONTRATO.** El plazo del contrato caducará por las siguientes causas: **a)** Por el retraso en el pago de una sola de las cuotas de arrendamiento por parte de "**LA ARRENDATARIA**" en el plazo convenido; **b)** Por destinar "**LA ARRENDATARIA**" el área arrendada a un fin distinto al pactado; **c)** Por subarrendar "**LA ARRENDATARIA**" los espacios arrendados sin previo permiso escrito de "**EL ARRENDADOR**"; **d)** Por no acatar



las recomendaciones efectuadas por los Administradores designados por "EL ARRENDADOR". Asimismo, "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de revocar este contrato en cualquier momento del plazo contractual sin responsabilidad de su parte, por así convenir a sus intereses. **VIII) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador, asimismo señalamos como domicilio especial el de la ciudad de Santa Tecla, a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos. En fe de lo anterior firmamos el presente contrato en Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a los veintiséis días del mes de enero de dos mil doce."""""""""Los comparecientes aceptan como suyos todos los conceptos vertidos en el mismo, y yo el notaria **DOY FE:** De ser auténticas las firmas que calza el anterior documento, por haber sido puestas a mi presencia por los comparecientes y de haber reconocido éstos como suyos todos los conceptos y obligaciones expresados en el mismo; de ser legítima y suficiente la personería con que actúa el primero de los comparecientes, por haber tenido a la vista: **a)** Decreto Legislativo número ciento noventa y cinco de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número cuarenta y dos, Tomo trescientos catorce, del mes de marzo del mismo año, en el que consta que es atribución del Director General la representación Judicial y Extrajudicial de La Academia Nacional de Seguridad Pública; **b)** Acuerdo Ejecutivo número doscientos sesenta y ocho del día treinta y uno de mayo de dos mil diez, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, Tomo trescientos ochenta y siete, del uno de junio de dos mil diez. **Y respecto de la segunda de los comparecientes:** Los documentos de identidad ya relacionados. Así se expresaron los comparecientes a quienes les expliqué los efectos legales del presente documento compuesto de tres hojas y leído que se los hube íntegramente en un solo acto ininterrumpido, manifestaron estar conforme con su redacción, ratificaron su contenido y firmamos. **DOY FE.**