

2018

**DOCUMENTO
AUTENTICADO**

DE:

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
(JUNTA DE PROTECCION DE SAN VICENTE)**

OTORGADO POR:

LORENZO ANTONIO PALACIOS PALACIOS

A FAVOR DE:

**CONSEJO NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA
ADOLESCENCIA, CONNA**

ANTE LOS OFICIOS DE:

Licda. LIGIA VERÓNICA GUEVARA VENTURA
ABOGADA Y NOTARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR,
CENTRO AMÉRICA



[Handwritten Signature]
15-01-2019



AR/JPSV/21-2018

NOSOTROS: LORENZO ANTONIO PALACIOS PALACIOS, de cuarenta años de edad, empleado, del domicilio

Vicente, con Documento Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré “**EL ARRENDANTE**” y por otra parte: **ALICIA DEL CARMEN AVILA DE PARADA**, de de edad, Licenciada en Ciencias de la Educación, del domicilio de portadora de mi Documento Único de Identidad

, y Número de Identificación Tributaria

, actuando en mi calidad de Presidenta y Representante Legal, Judicial y extrajudicial del **CONSEJO NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA**, que en adelante podrá abreviarse “**CONNA**”, del domicilio de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero seiscientos catorce - cero uno cero uno once – ciento uno - cuatro, estando facultada para otorgar actos como el presente, y quien en adelante se denominará “**LA INSTITUCION ARRENDATARIA**”, y en los caracteres dichos, **DECIMOS**: Que por medio de este instrumento **CONVENIMOS** en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE** de un inmueble sujeto a las siguientes cláusulas: I) **OBJETO DEL CONTRATO**: El Arrendante entrega en arrendamiento a la Institución Arrendataria, y ésta declara tenerlo recibido a su entera satisfacción, un inmueble situado en cuarta Calle Poniente número cincuenta, Barrio San Juan de Dios, del Municipio y Departamento de San Vicente, de un área de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS**

CUADRADOS, el cual cuenta con servicios de energía eléctrica y agua potable. La Institución Arrendataria recibe a ese título el inmueble a su entera satisfacción.

II) USO DEL INMUEBLE: La Institución Arrendataria destinará el inmueble arrendado para la Instalación y funcionamiento de la Junta de Protección del Departamento de San Vicente, dependencia administrativa departamental del CONNA.

III) PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del Arrendamiento es de **DOCE MESES**, el cual comienza a partir del uno de enero y vence el día treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil diecinueve fecha en la cual se dará por finalizado el Contrato. Sin embargo, si el CONNA tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo por períodos de **UN AÑO**, es decir doce meses, por mutuo acuerdo, siempre que ambas partes cumplan con las obligaciones generadas del presente contrato y se mantengan las condiciones, para lo cual bastará cruce de notas con al menos noventa días de anticipación a la fecha de finalización del plazo, por lo que no será necesaria la firma de un nuevo contrato. Asimismo cualquier modificación a las condiciones establecidas en el presente contrato, deberá ser manifestado por escrito al menos con noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato, debiendo mediar acuerdo entre las partes. En caso de no existir acuerdo, el contrato se dará por finalizado. Cualquier modificación en el canon de arrendamiento operará a partir del vencimiento del segundo año de prórroga.

IV) PRECIO DEL CONTRATO: El precio del Arrendamiento por el plazo del presente contrato será de **SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por medio de doce cuotas mensuales anticipadas, fijas y sucesivas de **SEISCIENTOS CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, IVA incluido.

V) FORMA DE PAGO: La Cancelación del servicio de arrendamiento se hará con pago a través de cheque a nombre de **LORENZO ANTONIO PALACIOS PALACIOS**, por la Tesorería Institucional del CONNA, en Dólares de Los Estados Unidos de América, previa tramitación, siempre y cuando el Arrendante haya entregado con



AR/JPSV/21-2018

anticipación la respectiva factura/recibo a la Tesorería del CONNA, para realizar el respectivo trámite de quedan; el recibo deberá presentarse en duplicado, en original y fotocopia a nombre del CONSEJO NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA, incluyendo en el recibo tipo de contrato, mes de arrendamiento, precio unitario, precio total. El trámite de pago se realizará en la Unidad Financiera Institucional del CONNA, ubicada en Colonia Costa Rica, Avenida Irazú, Final Calle Santa Marta Numero Dos, San Salvador, en el plazo mínimo de sesenta días calendarios después de haber retirado el Quedan correspondiente. **VI) PROCEDENCIA DE LOS FONDOS.** El CONNA hace constar que el importe del presente contrato será financiado con fondos provenientes del Fondo General de la Nación habiéndose verificado al efecto la correspondiente disponibilidad presupuestaria. **VII) PAGO DE SERVICIOS:** La Institución Arrendataria se obliga a pagar por cuenta suya, la cuota básica más el consumo de los recibos de agua potable, energía eléctrica e impuestos de alcaldía, tales como recolección de basura, aseo e iluminación. **VIII) ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de este contrato y demás accesorios, se encuentran en buen estado de conservación tanto en sus pisos como en sus paredes, con sus respectivas instalaciones eléctricas e hidráulicas, así como las chapas de las puertas con su respectivo juego de llaves, obligándose la Institución Arrendataria a devolver el inmueble en las mismas condiciones que hoy lo recibe. Así mismo no podrá hacerle modificaciones a éste, así como mejoras, obras o reparaciones sin autorización escrita del Arrendante. Las mejoras, alteraciones o modificaciones que se autoricen y que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble sin perjuicio de éste, quedarán a beneficio del inmueble y en propiedad del Arrendante, y sin obligación de indemnización o compensación alguna a la Institución Arrendataria. Las que fácilmente puedan separarse sin ocasionar

perjuicio, corresponderán a la Institución Arrendataria. **IX) REPARACIONES:** La Institución Arrendataria será responsable de hacer las reparaciones locativas es decir de los accesorios que por el continuo o mal uso de los mismos se deterioren como accesorios de plomería o instalaciones eléctricas superficiales a excepción de aquellas reparaciones que no sean imputables al uso y pertenezcan al inmueble general, así como aquellos deterioros provenientes de fuerza mayor o caso fortuito las cuales corresponderán al Arrendante. La Institución Arrendataria queda exenta de toda responsabilidad por los daños o deterioros producidos a consecuencia de fenómenos de la naturaleza o fuerza mayor, tales como, terremotos, inundaciones provocadas por la naturaleza, rayos, colisión de aeronaves, incendios, etcétera. **X) PROHIBICIONES:** Se prohíbe a la Institución Arrendataria subarrendar el inmueble que ahora recibe y almacenar en él substancias inflamables, explosivas o corrosivas que sean susceptibles de dañar pisos y paredes. **XI) CADUCIDAD DEL PLAZO:** Se producirá la terminación del presente contrato de arrendamiento, de su plazo o prórroga, pudiendo el Arrendante exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, por las causas siguientes: a) por falta de pago de alguna de las cuotas mensuales del canon respectivo en la forma convenida; b) por incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el presente contrato. **XII) ENTREGA Y RECEPCION DEL INMUEBLE.** Se hará constar en acta de recepción, las condiciones bajo las cuales se recibe el inmueble, especialmente en cuanto a las condiciones de pintura, limpieza, funcionamiento de lámparas, grifería y demás accesorios que se encuentren incorporados al inmueble. Al momento de finalizar el contrato por cualquiera de las causas expresadas la Institución Arrendataria se obliga a devolverlo en las mismas condiciones de limpieza y pintura que ha recibido el inmueble y junto con su respectivo juego de llaves y demás accesorios en buen estado. **XIII) DISPOSICIONES ESPECIALES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: La Institución Arrendataria en sus



AR/JPSV/21-2018

oficinas centrales ubicadas en Colonia Costa Rica, Avenida Irazú, Final Calle Santa Marta, Número Dos, San Salvador y el Arrendante en sexta calle poniente numero sesenta y nueve - B, Barrio Concepción, San Vicente. **XIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** Se designa como administrador del presente contrato por parte del Arrendante al señor Lorenzo Antonio Palacios Palacios y por parte de la Institución Arrendataria al Jefe de Servicios Generales de la Unidad Administrativa del CONNA. **XIV) DOMICILIO Y ACCION JUDICIAL:** Para los efectos de las presentes obligaciones señalamos esta ciudad como nuestro domicilio especial a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial. Declaramos que por estar redactado el presente contrato a nuestra voluntad, lo ratificamos y firmamos en duplicado, en la ciudad de San Salvador, doce de diciembre de dos mil dieciocho.-


Lorenzo Antonio Palacios Palacios
Arrendante


Alicia del Carmen Ávila de Parada
Presidente CONNA
Institución Arrendataria



En la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día doce de diciembre de dos mil dieciocho. Ante mí, **LIGIA VERÓNICA GUEVARA VENTURA**, Notaria de este domicilio, comparecen por una parte **LORENZO ANTONIO PALACIOS PALACIOS**, de cuarenta años de edad, empleado, del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, con Documento Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

, y que en el transcurso del presente instrumento se denominará "EL ARRENDANTE" y por otra parte: **ALICIA DEL CARMEN AVILA DE PARADA**, de cincuenta y un años de edad, Licenciada en Ciencias de la Educación, del domicilio de , portadora de mi Documento Único de Identidad número , y Número de Identificación Tributaria

, actuando en mi calidad de Presidenta y Representante Legal, Judicial y extrajudicial del CONSEJO NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA, que en adelante podrá abreviarse "CONNA", del domicilio de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número: cero seiscientos catorce- cero uno cero uno once- ciento uno- cuatro, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Diario Oficial Número sesenta y ocho, Tomo Número trescientos ochenta y tres, de fecha dieciséis de abril de dos mil nueve, en el cual se publica la Ley de Protección Integral de la Niñez y Adolescencia, (LEPINA), aprobada por medio de Decreto Legislativo No. Ochocientos treinta y nueve, de fecha veintiséis de marzo de dos mil nueve, mediante la cual de conformidad al artículo ciento treinta y cuatro de dicha Ley, se crea al Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia como una institución de Derecho Público, patrimonio propio y autonomía en lo técnico, financiero y administrativo, en cuyo artículo ciento cuarenta y uno se confiere al Presidente/a la Representación Legal judicial y extrajudicial de la misma; b) Certificación del Acuerdo número uno, emitido en Sesión Ordinaria del Consejo Directivo número XI, celebrada a las siete horas con veinte minutos del día veintidós de junio de dos mil diecisiete, mediante el cual se le nombró Presidenta del Consejo Directivo del Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia; y de conformidad a lo establecido en los artículos diecisiete y dieciocho de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en adelante LACAP; con lo cual



AR/JPSV/21-2018

queda legitimada la personería con que actúa, estando plenamente facultada para otorgar actos como el presente y quien en adelante se denominará “**LA INSTITUCION ARRENDATARIA**”, y en el carácter en que comparecen, **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento que antecede, el cual contiene un Contrato de Arrendamiento simple, escrito en tres hojas de papel simple, que asimismo reconocen como propios los conceptos vertidos en el mismo, el cual es del tenor literal siguiente: “““““Que por medio de este instrumento **CONVENIMOS** en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIMPLE** de un inmueble sujeto a las siguientes cláusulas: **I) OBJETO DEL CONTRATO**: El Arrendante entrega en arrendamiento a la Institución Arrendataria, y ésta declara tenerlo recibido a su entera satisfacción, un inmueble situado en cuarta Calle Poniente número cincuenta, Barrio San Juan de Dios, del Municipio y Departamento de San Vicente, de un área de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS**, el cual cuenta con servicios de energía eléctrica y agua potable. La Institución Arrendataria recibe a ese título el inmueble a su entera satisfacción. **II) USO DEL INMUEBLE**: La Institución Arrendataria destinará el inmueble arrendado para la Instalación y funcionamiento de la Junta de Protección del Departamento de San Vicente, dependencia administrativa departamental del CONNA. **III) PLAZO DEL CONTRATO**: El plazo del Arrendamiento es de **DOCE MESES**, el cual comienza a partir del uno de enero y vence el día treinta y uno de diciembre ambas fechas del año dos mil diecinueve fecha en la cual se dará por finalizado el Contrato. Sin embargo, si el CONNA tuviere necesidad de continuar arrendando el inmueble podrá prorrogarlo por períodos de **UN AÑO**, es decir doce meses, por mutuo acuerdo, siempre que ambas partes cumplan con las obligaciones generadas del presente contrato y se

mantengan las condiciones, para lo cual bastará cruce de notas con al menos noventa días de anticipación a la fecha de finalización del plazo, por lo que no será necesaria la firma de un nuevo contrato. Asimismo cualquier modificación a las condiciones establecidas en el presente contrato, deberá ser manifestado por escrito al menos con noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato, debiendo mediar acuerdo entre las partes. En caso de no existir acuerdo, el contrato se dará por finalizado. Cualquier modificación en el canon de arrendamiento operará a partir del vencimiento del segundo año de prórroga. **IV) PRECIO DEL CONTRATO:** El precio del Arrendamiento por el plazo del presente contrato será de **SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por medio de doce cuotas mensuales anticipadas, fijas y sucesivas de **SEISCIENTOS CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, IVA incluido.** **V) FORMA DE PAGO:** La Cancelación del servicio de arrendamiento se hará con pago a través de cheque a nombre de LORENZO ANTONIO PALACIOS PALACIOS, por la Tesorería Institucional del CONNA, en Dólares de Los Estados Unidos de América, previa tramitación, siempre y cuando el Arrendante haya entregado con anticipación la respectiva factura/recibo a la Tesorería del CONNA, para realizar el respectivo trámite de quedan; el recibo deberá presentarse en duplicado, en original y fotocopia a nombre del CONSEJO NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA, incluyendo en el recibo tipo de contrato, mes de arrendamiento, precio unitario, precio total. El trámite de pago se realizará en la Unidad Financiera Institucional del CONNA, ubicada en Colonia Costa Rica, Avenida Irazú, Final Calle Santa Marta Numero Dos, San Salvador, en el plazo mínimo de sesenta días calendarios después de haber retirado el Quedan correspondiente. **VI) PROCEDENCIA DE LOS FONDOS.** El CONNA hace constar que el importe del presente contrato será financiado con fondos provenientes del Fondo General de la Nación habiéndose verificado al efecto la correspondiente disponibilidad presupuestaria. **VII) PAGO DE**



AR/JPSV/21-2018

SERVICIOS: La Institución Arrendataria se obliga a pagar por cuenta suya, la cuota básica más el consumo de los recibos de agua potable, energía eléctrica e impuestos de alcaldía, tales como recolección de basura, aseo e iluminación. **VIII)**

ESTADO DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato y demás accesorios, se encuentran en buen estado de conservación tanto en sus pisos como en sus paredes, con sus respectivas instalaciones eléctricas e hidráulicas, así como las chapas de las puertas con su respectivo juego de llaves, obligándose la Institución Arrendataria a devolver el inmueble en las mismas condiciones que hoy lo recibe. Así mismo no podrá hacerle modificaciones a éste, así como mejoras, obras o reparaciones sin autorización escrita del Arrendante. Las mejoras, alteraciones o modificaciones que se autoricen y que por su naturaleza no puedan separarse del inmueble sin perjuicio de éste, quedarán a beneficio del inmueble y en propiedad del Arrendante, y sin obligación de indemnización o compensación alguna a la Institución Arrendataria. Las que fácilmente puedan separarse sin ocasionar perjuicio, corresponderán a la Institución Arrendataria.

IX) REPARACIONES: La Institución Arrendataria será responsable de hacer las reparaciones locativas es decir de los accesorios que por el continuo o mal uso de los mismos se deterioren como accesorios de plomería o instalaciones eléctricas superficiales a excepción de aquellas reparaciones que no sean imputables al uso y pertenezcan al inmueble general, así como aquellos deterioros provenientes de fuerza mayor o caso fortuito las cuales corresponderán al Arrendante. La Institución Arrendataria queda exenta de toda responsabilidad por los daños o deterioros producidos a consecuencia de fenómenos de la naturaleza o fuerza mayor, tales como, terremotos, inundaciones provocadas por la naturaleza, rayos, colisión de aeronaves, incendios, etcétera. **X)**

PROHIBICIONES: Se prohíbe a la Institución Arrendataria subarrendar el

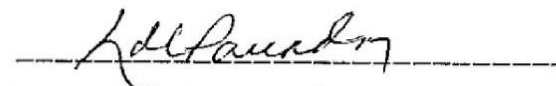
inmueble que ahora recibe y almacenar en él substancias inflamables, explosivas o corrosivas que sean susceptibles de dañar pisos y paredes. **XI) CADUCIDAD DEL PLAZO:** Se producirá la terminación del presente contrato de arrendamiento, de su plazo o prórroga, pudiendo el Arrendante exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, por las causas siguientes: a) por falta de pago de alguna de las cuotas mensuales del canon respectivo en la forma convenida; b) por incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el presente contrato. **XII) ENTREGA Y RECEPCION DEL INMUEBLE.** Se hará constar en acta de recepción, las condiciones bajo las cuales se recibe el inmueble, especialmente en cuanto a las condiciones de pintura, limpieza, funcionamiento de lámparas, grifería y demás accesorios que se encuentren incorporados al inmueble. Al momento de finalizar el contrato por cualquiera de las causas expresadas la Institución Arrendataria se obliga a devolverlo en las mismas condiciones de limpieza y pintura que ha recibido el inmueble y junto con su respectivo juego de llaves y demás accesorios en buen estado. **XIII) DISPOSICIONES ESPECIALES.** Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: La Institución Arrendataria en sus oficinas centrales ubicadas en Colonia Costa Rica, Avenida Irazú, Final Calle Santa Marta, Número Dos, San Salvador y el Arrendante en sexta calle poniente numero sesenta y nueve - B, Barrio Concepción, San Vicente. **XIII) ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:** Se designa como administrador del presente contrato por parte del Arrendante al señor Lorenzo Antonio Palacios Palacios y por parte de la Institución Arrendataria al Jefe de Servicios Generales de la Unidad Administrativa del CONNA. **XIV) DOMICILIO Y ACCION JUDICIAL:** Para los efectos de las presentes obligaciones señalamos esta ciudad como nuestro domicilio especial a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial. Declaramos que por estar redactado el presente contrato a nuestra voluntad, lo ratificamos y firmamos en duplicado, en la ciudad de San Salvador, doce de



AR/JPSV/21-2018

ratificamos y firmamos en duplicado, en la ciudad de San Salvador, doce de diciembre de dos mil dieciocho.”””” Asimismo el señor Lorenzo Antonio Palacios Palacios bajo juramento declara: **Primero:** No ser empleado del Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia. **Segundo:** No tener parentesco hasta el segundo grado de afinidad y cuarto grado de consanguinidad con funcionarios y/o empleados, o miembros del Consejo Directivo del Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia. **Tercero:** No tener alguna causal de incapacidad o impedimento para contratar con el Estado, así como no estar comprendido dentro de cualquiera de las circunstancias que inhabilitan para participar en procedimientos de contratación administrativa y leído que les hube la presente acta notarial, que consta de cuatro folios útiles, en un solo acto y en su integridad, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DE TODO DOY FE.**


Lorenzo Antonio Palacios Palacios
Arrendante


Alicia del Carmen Ávila de Parada
Presidente CONNA
Institución Arrendataria

