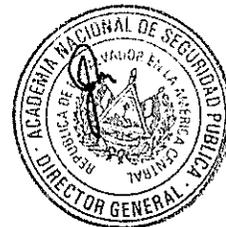


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA INSTALACIÓN DE DOS CAFETERÍAS ENTRE LA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SEÑORA ERMELINDA LANDAVERDE GUILLEN, PARA EL AÑO DOS MIL TRECE.**



**Contrato: JUR-C-02/2013**

Nosotros: **JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y cinco años de edad, Abogado, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] en mi 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, **ERMELINDA LANDAVERDE GUILLEN**, de cuarenta años de edad, Comerciante, del domicilio de Guazapa, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] y registro de Impuesto al Valor Agregado número uno cero nueve uno dos ocho guión cero, quien durante el transcurso de este contrato me denominaré **"LA ARRENDATARIA"**,

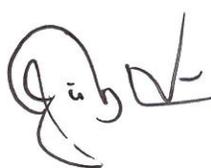
**MANIFESTAMOS:** Que por este acto convenimos en celebrar el presente **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PARA INSTALACIÓN DE DOS CAFETERÍAS PARA EL AÑO DOS MIL TRECE"**, sujeto a las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento una porción del inmueble con una extensión superficial de nueve metros por cinco, mas un área de dos metros por dos; dicha área se encuentra ubicada en las instalaciones de la Academia Nacional de Seguridad Pública en Santa Tecla, departamento de La Libertad; asimismo un área de nueve punto nueve metros por ocho punto ocho, ubicada contiguo a la piscina en la Academia Nacional de Seguridad Pública con sede en San Luis Talpa, departamento de La Paz, espacios que **"LA ARRENDATARIA"** destinará para la instalación respectiva por cada uno, de una cafetería con el fin de vender alimentos, bebidas, golosinas y variedad de productos de uso personal. **II) PLAZO.** El plazo de este contrato será de **DOCE MESES** contados a partir del día uno de enero de dos mil trece al treinta y uno de diciembre de dos mil trece. **III) MONTO.** **"LA ARRENDATARIA"** pagará en concepto de canon de arrendamiento mensual la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 250.00)**, por el espacio arrendado en las instalaciones ubicadas en esta ciudad, y **CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$483.00)**, por el espacio arrendado en las instalaciones ubicadas en San Luis Talpa, departamento de La Paz, haciendo un total **MENSUAL** a pagar de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 733.00)**. **IV) FORMA DE PAGO.** El monto total al que asciende el presente contrato es de **OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 8,796.00)**, los cuales cancelará 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. **V) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** a) **"LA ARRENDATARIA"** recibe los espacios de terreno descritos, 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 (US\$ 10.00)** mensuales por cada uno de los espacios arrendados 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 de los inmuebles en las condiciones en que los recibe; **d)** **“LA ARRENDATARIA”** no podrá hacer modificaciones en las áreas arrendadas, como tampoco incluir o introducir construcciones en las mismas, 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 impartido por el Ministerio de Salud, y a presentar el diploma respectivo al Departamento de Servicios de Salud de la Academia Nacional de Seguridad Pública, la primer semana de cada trimestre que comprende el plazo de este contrato. En caso de contratar nuevos empleados, **“LA ARRENDATARIA”** se compromete a presentar el respectivo diploma una vez haya finalizado el referido curso. **f)** Asimismo **“LA ARRENDATARIA”**, se compromete a presentar, los exámenes médicos de su personal, conforme con las exigencias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social. En caso que **“LA ARRENDATARIA”** contrate a nuevos empleados, estará obligado a presentar dichos exámenes médicos en el menor tiempo posible; **g)** **“LA ARRENDATARIA”** se compromete a que el personal a su cargo haga uso de vestimenta e insumos sanitarios adecuados, es decir, zapatos cerrados, depósitos herméticos, mascarillas, redecillas del cabello y guantes; a colocar bolsas plásticas para depositar basura y a que una sola persona manipule el dinero, así como a trasladar la basura diariamente fuera de la Academia. **h)** **“LA ARRENDATARIA”** se compromete a ofrecer a los usuarios un menú saludable y que varíe cada mes; publicando diariamente el menú y los precios respectivos. **VI) SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** **“EL ARRENDADOR”** designará como administradoras 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 Elizabeth Cuellar Morales, o las personas que fueran nombradas en dicho cargo, quienes serán las 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. Asimismo elaborarán informes mensuales del cumplimiento de este contrato dirigidos al Jefe de la División de Administración, al Director General, y a la Unidad de Asesoría Jurídica, para su correspondiente incorporación al expediente, 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”** las áreas arrendadas 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) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiere durante la ejecución del presente contrato entre la **“LA ARRENDATARIA”** y **“EL ARRENDADOR”**, será sometido al ARREGLO DIRECTO, mediante el cual, las partes contratantes procurarán la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. Lo anterior no obsta para que de ser necesario, y cuando no resulte acuerdo alguno, posteriormente acudamos a la vía judicial. 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 veintiún días del mes de enero del año dos mil trece.

En Santa Tecla, departamento de la Libertad, a las diez horas del día veintiuno de enero de dos mil trece. Ante mí, **RHINA DOLORES ALDANA GARCÍA**, Notaria, del domicilio de San Salvador, comparecen los señores: **JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y cinco 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 **ERMELINDA LANDAVERDE GUILLEN**, de cuarenta años de edad, Comerciante, del domicilio de Guazapa, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] de Identificación Tributaria [REDACTED] y registro de Impuesto al Valor Agregado número uno cero nueve uno dos ocho guión cero, 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 “**Ilegible**”, respectivamente, así como suyos también los conceptos vertidos en el mismo, el





**DOS CAFETERÍAS PARA EL AÑO DOS MIL TRECE**", sujeto a las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** "EL ARRENDADOR" entrega en arrendamiento una porción del inmueble con una extensión superficial de nueve metros por cinco, mas un área de dos metros por dos; dicha área se encuentra ubicada en las instalaciones de la Academia Nacional de Seguridad Pública en Santa Tecla, departamento de La Libertad; asimismo un área de nueve punto nueve metros por ocho punto ocho, ubicada contiguo a la piscina en la Academia Nacional de Seguridad Pública con sede en San Luis Talpa, departamento de La Paz, espacios que "**LA ARRENDATARIA**" destinará para la instalación respectiva por cada uno, de una cafetería con el fin de vender alimentos, bebidas, golosinas y variedad de productos de uso personal. **II) PLAZO.** El plazo de este contrato será de **DOCE MESES** contados a partir del día uno de enero de dos mil trece al treinta y uno de diciembre de dos mil trece. **III) MONTO.** "**LA ARRENDATARIA**" pagará en concepto de canon de arrendamiento mensual la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 250.00)**, por el espacio arrendado en las instalaciones ubicadas en esta ciudad, y **CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$483.00)**, por el espacio arrendado en las instalaciones ubicadas en San Luis Talpa, departamento de La Paz, haciendo un total **MENSUAL** a pagar de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 733.00)**. **IV) FORMA DE PAGO.** El monto total al que asciende el presente contrato es de **OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 8,796.00)**, los cuales cancelará 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. **V) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** a) "**LA ARRENDATARIA**" recibe los espacios de terreno descritos, 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 (US\$ 10.00)**, mensuales por cada uno de los espacios arrendados durante los meses



*[Handwritten signature]*

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 de los inmuebles en las condiciones en que los recibe; d) **“LA ARRENDATARIA”** no podrá hacer modificaciones en las áreas arrendadas, como tampoco incluir o introducir construcciones en las mismas, 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 impartido por el Ministerio de Salud, y a presentar el diploma respectivo al Departamento de Servicios de Salud de la Academia Nacional de Seguridad Pública, la primer semana de cada trimestre que comprende el plazo de este contrato. En caso de contratar nuevos empleados, **“LA ARRENDATARIA”** se compromete a presentar el respectivo diploma una vez haya finalizado el referido curso. f) Asimismo **“LA ARRENDATARIA”**, se compromete a presentar, los exámenes médicos de su personal, conforme con las exigencias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social. En caso que **“LA ARRENDATARIA”** contrate a nuevos empleados, estará obligado a presentar dichos exámenes médicos en el menor tiempo posible; g) **“LA ARRENDATARIA”** se compromete a que el personal a su cargo haga uso de vestimenta e insumos sanitarios adecuados, es decir, zapatos cerrados, depósitos herméticos, mascarillas, redecillas del cabello y guantes; a colocar bolsas plásticas para depositar basura y a que una sola persona manipule el dinero, así como a trasladar la basura diariamente fuera de la Academia. h) **“LA ARRENDATARIA”** se compromete a ofrecer a los usuarios un menú saludable y que varíe cada mes; publicando diariamente el menú y los precios respectivos. VI) **SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** **“EL ARRENDADOR”** designará como administradoras 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 Coralía Elizabeth Cuellar Morales, o las personas que fueran nombradas en dicho cargo, quienes serán las 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. Asimismo elaborarán informes mensuales del cumplimiento de este contrato dirigidos al Jefe de la División de Administración, al Director General, y a la Unidad de Asesoría Jurídica, para su correspondiente incorporación al expediente, 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”** las áreas arrendadas 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) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiere durante la ejecución del presente contrato entre la **“LA ARRENDATARIA”** y **“EL ARRENDADOR”**, será sometido al ARREGLO DIRECTO, mediante el cual, las partes contratantes procurarán la solución de las diferencias sin otra intervención que la de ellas mismas, sus representantes y delegados especialmente acreditados, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso. Lo anterior no obsta para que de ser necesario, y cuando no resulte acuerdo alguno, posteriormente acudamos a la vía judicial. 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 quince días



del mes de enero del año dos mil trece. "\*\*\*\*\*". 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 legitima 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 del segundo de los comparecientes:** Los documentos de identidad ya relacionados. Así se expresaron los comparecientes a quienes les expliqué los efectos legales del presente documento que consta de cuatro 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.**

