



“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACIÓN DE UNA CAFETERÍA EN LA SEDE DE SAN LUIS TALPA, ENTRE LA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SEÑORA JUDIT JOSEFINA CARPIO, PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE”.

Contrato: JUR-C-008-2017

JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA, de cuarenta y nueve años de edad, Abogado, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] actuando en mi calidad de Director General y Representante Legal de la **ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA**, 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; en virtud del 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, Tomo Trescientos catorce, del tres de marzo del mismo año, artículo diez literales: a) La representación Judicial y extrajudicial y c) Ejercer las facultades ejecutivas y administrativas de la Academia; y del Acuerdo Ejecutivo número doscientos cincuenta y tres, de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos once del día treinta de mayo de dos mil dieciséis y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **“EL ARRENDADOR”**; y, **JUDITH JOSEFINA CARPIO**, de treinta y dos años de edad, de Oficios Domésticos, del domicilio del municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] [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 EN LA SEDE DE SAN LUIS TALPA, ENTRE LA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SEÑORA JUDIT JOSEFINA CARPIO, PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE”**, 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 cincuenta metros de largo por siete punto cincuenta metros de ancho, haciendo un área total de sesenta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados, ubicado contiguo a la piscina de la Academia Nacional de Seguridad Pública con sede en San Luis Talpa, departamento de La Paz, el cual **"LA ARRENDATARIA"** destinará para la instalación de una cafetería con el objeto de vender alimentos, bebidas, golosinas y variedad de productos de uso personal denominado chalet "COCA-COLA".

II) PLAZO. El plazo de este contrato será de **DOCE MESES** contados a partir del día uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.

III) MONTO. **"LA ARRENDATARIA"** pagará en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de **TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 300.00)**. El monto total al que asciende el presente contrato es de **TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3,600.00)**.

IV) FORMA DE PAGO. Los cánones de arrendamiento los cancelará de forma vencida, los días **TREINTA** 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, de esta ciudad.

V) 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 (US\$ 10.00)** mensuales por el espacio arrendado durante los meses comprendidos dentro del plazo de este contrato; con respecto al pago del consumo de energía eléctrica, éste ya va incluido en el canon mensual de arrendamiento;

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 a los administradores de contrato, los



exámenes médicos de su personal, conforme a las exigencias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, en los primeros tres meses de vigencia de éste contrato; **g) "LA ARRENDATARIA"** se compromete a que el personal a su cargo haga uso de depósitos herméticos para guardar verduras, lácteos y otros alimentos; usar vestimenta e insumos sanitarios adecuados, es decir, zapatos cerrados, mascarillas, redecillas de cabello y guantes; a colocar bolsas plásticas para depositar la basura; y con respecto a los desechos de alimentos, éstos deberán retirarlos diariamente de las instalaciones de la ANSP; finalmente se comprometen a que una sola persona manipule el dinero; **h) "LA ARRENDATARIA"** se compromete a ofrecer a los usuarios un menú saludable, de calidad y que varíe cada semana o mes, publicando diariamente el menú y los precios respectivos; **i) "LA ARRENDATARIA"** se compromete a dejar cancelada la cuota del mes de diciembre para poder solicitar la renovación del contrato por otro año fiscal, de no cancelarlo, "EL ARRENDADOR" considerará que no pretende continuar con la relación contractual para el siguiente año. **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, quien será la encargada 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)** señor Luis Antonio Martínez Bonilla, en su calidad de Técnico Electricista del Departamento de Mantenimiento de la Academia Nacional de Seguridad Pública, o la persona que fuera nombrada en dicho cargo, quien tendrá la función de supervisar 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, designados; quienes deberán presentar un informe MENSUAL por escrito al Jefe de la División de Administración, con copia a la Dirección General, sobre el seguimiento y cumplimiento de este contrato. **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) GARANTÍA.** Para garantizar las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento la **“ARRENDATARIA”** se obliga a suscribir una garantía, que para este caso será un **“PAGARÉ”**, por el valor total anual, el cual podrá ser ejecutado en parte o totalmente de acuerdo con la deuda contraída por el no pago de los cánones de arrendamiento, de conformidad con el reporte que para tal efecto emita la Unidad Financiera Institucional. **IX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Toda controversia que surgiere durante la ejecución del presente contrato entre **“EL ARRENDADOR”** y **“LA ARRENDATARIA”**, 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, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso; de no llegarse a un acuerdo en el Arreglo Directo, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador, y para los efectos jurisdiccionales de este contrato, 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 diecisiete de enero de dos mil diecisiete.



En Santa Tecla, departamento de la Libertad, a las trece horas del día diecisiete de enero de dos mil diecisiete. Ante mí, **RHINA DOLORES ALDANA GARCÍA**, Notaria, del domicilio de San Salvador, comparecen los señores: **JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y nueve 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] 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 **JUDIT JOSEFINA CARPIO**, de treinta y dos años de edad, de Oficios Domésticos, del domicilio del municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, 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 "**Ilegible**", 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 UNA CAFETERÍA EN LA SEDE DE SAN LUIS TALPA, ENTRE LA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SEÑORA JUDIT JOSEFINA CARPIO, PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE**", que literalmente **DICE**: "....."**JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y nueve años de edad, Abogado, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador portador de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en mi calidad de Director General y Representante Legal de la **ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA**, 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; en virtud del 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, Tomo Trescientos catorce, del tres de marzo del mismo año, artículo diez literales: a) La representación Judicial y extrajudicial y c) Ejercer las facultades ejecutivas y administrativas de la Academia; y del Acuerdo Ejecutivo número doscientos cincuenta y tres, de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número



noventa y nueve, Tomo cuatrocientos once del día treinta de mayo de dos mil dieciséis y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"EL ARRENDADOR"**; y, **JUDITH JOSEFINA CARPIO**, de treinta y dos años de edad, de Oficios Domésticos, del domicilio del municipio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y, Número de Identificación Tributaria [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 EN LA SEDE DE SAN LUIS TALPA, ENTRE LA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SEÑORA JUDIT JOSEFINA CARPIO, PARA EL AÑO DOS MIL DIECISIETE"**, 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 cincuenta metros de largo por siete punto cincuenta metros de ancho, haciendo un área total de sesenta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados, ubicado contiguo a la piscina de la Academia Nacional de Seguridad Pública con sede en San Luis Talpa, departamento de La Paz, el cual **"LA ARRENDATARIA"** destinará para la instalación de una cafetería con el objeto de vender alimentos, bebidas, golosinas y variedad de productos de uso personal denominado chalet **"COCA-COLA"**. **II) PLAZO.** El plazo de este contrato será de **DOCE MESES** contados a partir del día uno de enero de dos mil diecisiete al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete. **III) MONTO.** **"LA ARRENDATARIA"** pagará en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de **TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 300.00)**. El monto total al que asciende el presente contrato es de **TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 3,600.00)**, **IV) FORMA DE PAGO.** Los cánones de arrendamiento los cancelará de forma vencida, los días **TREINTA** 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, de esta ciudad. **V) 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 (US\$ 10.00)**



mensuales por el espacio arrendado durante los meses comprendidos dentro del plazo de este contrato; con respecto al pago del consumo de energía eléctrica, éste ya va incluido en el canon mensual de arrendamiento; **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 a los administradores de contrato, los exámenes médicos de su personal, conforme a las exigencias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, en los primeros tres meses de vigencia de éste contrato; **g)** **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a que el personal a su cargo haga uso de depósitos herméticos para guardar verduras, lácteos y otros alimentos; usar vestimenta e insumos sanitarios adecuados, es decir, zapatos cerrados, mascarillas, redecillas de cabello y guantes; a colocar bolsas plásticas para depositar la basura; y con respecto a los desechos de alimentos, éstos deberán retirarlos diariamente de las instalaciones de la ANSP; finalmente se comprometen a que una sola persona manipule el dinero; **h)** **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a ofrecer a los usuarios un menú saludable, de calidad y que varíe cada semana o mes, publicando diariamente el menú y los precios respectivos; **i)** **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a dejar cancelada la cuota del mes de diciembre para poder solicitar la renovación del contrato por otro año fiscal, de no cancelarlo, **"EL ARRENDADOR"** considerará que no pretende continuar con la relación contractual para el siguiente año. **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, quien será la encargada 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.



b) señor Luis Antonio Martínez Bonilla, en su calidad de Técnico Electricista del Departamento de Mantenimiento de la Academia Nacional de Seguridad Pública, o la persona que fuera nombrada en dicho cargo, quien tendrá la función de supervisar 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, designados; quienes deberán presentar un informe MENSUAL por escrito al Jefe de la División de Administración, con copia a la Dirección General, sobre el seguimiento y cumplimiento de este contrato. **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) GARANTÍA.** Para garantizar las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento la "ARRENDATARIA" se obliga a suscribir una garantía, que para este caso será un "PAGARÉ", por el valor total anual, el cual podrá ser ejecutado en parte o totalmente de acuerdo con la deuda contraída por el no pago de los cánones de arrendamiento, de conformidad con el reporte que para tal efecto emita la Unidad Financiera Institucional. **IX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Toda controversia que surgiere durante la ejecución del presente contrato entre "EL ARRENDADOR" y "LA ARRENDATARIA", 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, dejando constancia escrita en acta de los puntos controvertidos y de las soluciones, en su caso; de no llegarse a un acuerdo en el Arreglo Directo, las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador, y para los efectos jurisdiccionales de este contrato, 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 diecisiete de enero de dos mil diecisiete. "*****". 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 cincuenta y tres, de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número noventa y nueve, Tomo cuatrocientos once del día treinta de mayo de dos mil dieciséis. **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 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.**









1

2

3

4