



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 CATORCE.

Contrato: JUR-C-017 /2014

Nosotros: **JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y seis años de edad, Abogado, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, portador de mi Documento Único de Identidad número [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 el Acuerdo Ejecutivo número doscientos veintiocho, de fecha siete de junio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, Tomo trescientos noventa y nueve, de la misma fecha; 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, **JUDIT JOSEFINA CARPIO**, de veintinueve años de edad, de Oficios Domésticos, del domicilio de San Luis Talpa, departamento de La Paz, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y Número de Identificación Tributaria [REDACTED]; 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 CATORCE**", sujeto a las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** "EL ARRENDADOR", entrega en arrendamiento una porción del inmueble con una extensión superficial de nueve punto nueve metros por ocho punto ocho, 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. **II) PLAZO.** El plazo de este contrato será de **DIEZ MESES** contados a partir del día uno de marzo de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce. **III) MONTO.** "LA ARRENDATARIA" pagará en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 483.00); lo que hace un total anual de CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 4,830.00). **IV) FORMA DE PAGO.** "LA ARRENDATARIA" cancelará el canon de arrendamiento, 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 Melvín Jones, costado Oriente al Parque San Martín, Santa Tecla. **V) OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** a) "LA ARRENDATARIA" recibe el espacio de terreno descrito en perfectas condiciones de uso, el cual deberá mantener en idénticas condiciones; b) "LA ARRENDATARIA" deberá 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; 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 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, se compromete a presentar a los administradores de contrato, los exámenes médicos de su personal, conforme con 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 ser retirados 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 y que varíe cada mes, publicando diariamente el menú y los precios respectivos. **VI) DEFICIENCIAS ENCONTRADAS.** “LA ARRENDATARIA” deberá haber superado, al finalizar el plazo de este contrato, las deficiencias encontradas por la administradora del mismo, tales como: Los productos alimenticios empacados deberán exhibir la fecha de caducidad; contar con un filtro de agua y presentar información técnica del estado del filtro; dotar las instalaciones del cafetín con mesas y sillas suficientes; deberán separar los alimentos fríos en el refrigerante; contar con un botiquín de primeros auxilios para atender a su personal. En el caso que dichas observaciones sean superadas, las administradoras del contrato deberán 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. **VII) 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 Vilma Cecybell Pimentel de Ramírez, o las personas que fueran nombradas en dicho cargo, quienes tendrán la función de supervisar el fiel cumplimiento por parte de "LA ARRENDATARIA", de los debidos controles de aseo, ornato y limpieza en el espacio arrendado, así como la investigación de las denuncias relacionadas con las estipulaciones del presente contrato; y **b)** El 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, supervisará cualquier conexión de energía eléctrica y los demás servicios básicos, siendo obligación para "LA ARRENDATARIA" acatar las recomendaciones que para tales efectos realicen las Administradoras del contrato, asignadas; quienes deberán presentar un informe MENSUAL por escrito al Jefe de la División de Administración, sobre el seguimiento y cumplimiento de este contrato. **VIII) 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. **IX) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Toda controversia que surgiera 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 tres días de marzo de dos mil catorce.






En Santa Tecla, departamento de la Libertad, a las nueve horas del día tres de marzo de dos mil catorce. Ante mí, **RHINA DOLORES ALDANA GARCÍA**, Notario, del domicilio de San Salvador, comparecen los señores: **JAIME EDWIN MARTÍNEZ VENTURA**, de cuarenta y seis 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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




[REDACTED] 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 CATORCE**", sujeto a las cláusulas siguientes: **I) OBJETO DEL CONTRATO.** "EL ARRENDADOR", entrega en arrendamiento una porción del inmueble con una extensión superficial de nueve punto nueve metros por ocho punto ocho, 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. **II) PLAZO.** El plazo de este contrato será de **DIEZ MESES** contados a partir del día uno de marzo de dos mil catorce al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce. **III) MONTO.** "LA ARRENDATARIA" pagará en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 483.00); lo que hace un total anual de CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 4,830.00). **IV) FORMA DE PAGO.** "LA ARRENDATARIA" cancelará el canon de arrendamiento, 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 el espacio de terreno descrito en perfectas condiciones de uso, el cual deberá mantener en idénticas condiciones; b) "LA ARRENDATARIA" deberá 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; 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 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, se compromete a presentar a los administradores de contrato, los exámenes médicos de su personal, conforme con 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 ser retirados 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 y que varíe cada mes, publicando diariamente el menú y los precios respectivos. **VI) DEFICIENCIAS ENCONTRADAS.** "LA ARRENDATARIA" deberá haber superado, al finalizar el plazo de este contrato, las deficiencias encontradas por la administradora del mismo, tales como: Los productos alimenticios empacados deberán exhibir la fecha de caducidad; contar con un filtro de agua y presentar información técnica del estado del filtro; dotar las instalaciones del cafetín con mesas y sillas suficientes; deberán separar los alimentos fríos en el refrigerante; contar con un botiquín de primeros auxilios para atender a su personal. En el caso que dichas observaciones sean superadas, las administradoras del contrato deberán 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. **VII) 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 Vilma Cecybell Pimentel de Ramírez, o las personas que fueran nombradas en dicho cargo, quienes tendrán la función de supervisar el fiel cumplimiento por parte de "LA ARRENDATARIA", de los debidos controles de aseo, ornato y limpieza en el espacio arrendado, así como la investigación de las denuncias relacionadas con las estipulaciones del presente contrato; y



b) El 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, supervisará cualquier conexión de energía eléctrica y los demás servicios básicos, siendo obligación para "LA ARRENDATARIA" acatar las recomendaciones que para tales efectos realicen las Administradoras del contrato, asignadas; quienes deberán presentar un informe MENSUAL por escrito al Jefe de la División de Administración, sobre el seguimiento y cumplimiento de este contrato.

VIII) 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. **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 tres días de marzo de dos mil catorce. "*****"

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 veintiocho, de fecha siete de junio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, Tomo trescientos noventa y nueve, de la misma fecha. **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.**









