

**“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 ROSA ALICIA FABIAN DE RIVERA, PARA EL AÑO DOS MIL VEINTIUNO”.**

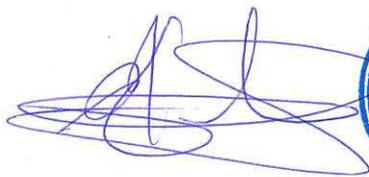
**Contrato: JUR-C-003/2021**

PABLO DE JESÚS ESCOBAR BAÑOS, [REDACTED] del [REDACTED] y que me identifico por medio de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [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 del 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; 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, Tomo Trescientos catorce, del tres de marzo del mismo año, en el cual consta que es atribución del Director General la representación judicial y extrajudicial de la Academia Nacional de Seguridad Pública; y del Acuerdo Ejecutivo número ciento treinta, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento dieciocho, Tomo cuatrocientos veintitrés de la misma fecha, y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **“EL ARRENDADOR”**; y **ROSA ALICIA FABIAN DE RIVERA**, [REDACTED], del [REDACTED] 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 este 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 ROSA ALICIA FABIAN DE RIVERA, PARA EL AÑO DOS MIL VEINTIUNO”**, sujeto a las cláusulas siguientes: 1) **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. **II) PLAZO.** El plazo de este contrato será de **TRES MESES** contados a partir del día uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, plazo que puede prorrogarse de mutuo acuerdo entre las partes. **III) MONTO. "LA ARRENDATARIA"** pagará en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de **TRECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 300.00)**. **IV) FORMA DE PAGO.** El monto total al que asciende el presente contrato es de **NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 900.00)**, los cuales cancelará de forma vencida, es decir, cada treinta de mes, 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; por lo que dentro de los primeros diez días de cada mes deberá entregar la copia del recibo pagado a la Administradora de contrato, de no presentarlo la Administradora del contrato está en la obligación de solicitarlo, de los meses comprendidos en el plazo establecido. **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 está 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 del **"ARRENDADOR"**, y estas serán sin obligación de reembolso por **"EL ARRENDADOR"** en caso de ser autorizadas; e) **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a someter a todos sus empleados o colaboradores(as) al curso sobre manipulación de alimentos y a presentar el diploma respectivo al Departamento de Servicios de Médicos de la Academia Nacional de Seguridad Pública, en los primeros dos meses de

vigencia de este 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 dos 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 marzo para poder solicitar la renovación del contrato por otro trimestre, de no cancelarlo, **"EL ARRENDADOR"** considerará que no pretende continuar con la relación contractual para el siguiente trimestre, otorgándole un periodo de gracias de los primero ocho días del mes de abril para cancelarlo y presentar la copia respectiva dentro de ese mismo plazo a la Administradora de Contrato. **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 médicos de la División de Bienestar Laboral y Estudiantil, 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)** Ingeniero Luis Antonio Martínez Bonilla, en su calidad de Jefe del Departamento de Higiene y Seguridad Laboral 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 Subdirección de Administración, 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) GARANTIA.** Para garantizar las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento se obliga a suscribir una garantía, que para este caso será un "PAGARE", por el valor total del contrato, 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 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 diecinueve días del mes de enero de dos mil veintiuno.




En Santa Tecla, departamento de la Libertad, a las nueve horas y treinta minutos del día diecinueve de enero de dos mil veintiuno. Ante mí, **JENNY EMPERATRIZ LAZO HERBACH**, Notaria, del [REDACTED] comparecen los señores: **PABLO DE JESÚS ESCOBAR BAÑOS** [REDACTED] [REDACTED] del [REDACTED].



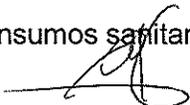
[REDACTED] a quien conozco he identificado por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[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 **ROSA ALICIA FABIAN DE RIVERA**, [REDACTED]

[REDACTED] del [REDACTED] 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 "**illegible**" 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 UNA CAFETERÍA EN LA SEDE DE SAN LUIS TALPA, ENTRE LA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SEÑORA ROSA ALICIA FABIAN DE RIVERA, PARA EL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**", que las cláusulas contractuales literalmente **DICEN:** "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. II) **PLAZO.** El plazo de este contrato será de **TRES MESES** contados a partir del día uno de enero de dos mil veintiuno al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, plazo que puede prorrogarse de mutuo acuerdo entre las partes. III) **MONTO.** "**LA ARRENDATARIA**" pagará en concepto

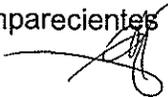
de canon de arrendamiento el precio mensual de **TRECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 300.00)**. **IV) FORMA DE PAGO.** El monto total al que asciende el presente contrato es de **NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 900.00)**, los cuales cancelará de forma vencida, es decir, cada treinta de mes, 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; por lo que dentro de los primeros diez días de cada mes deberá entregar la copia del recibo pagado a la Administradora de contrato, de no presentarlo la Administradora del contrato está en la obligación de solicitarlo, de los meses comprendidos en el plazo establecido. **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 está 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 del **"ARRENDADOR"**, y estas serán sin obligación de reembolso por **"EL ARRENDADOR"** en caso de ser autorizadas; e) **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a someter a todos sus empleados o colaboradores(as) al curso sobre manipulación de alimentos y a presentar el diploma respectivo al Departamento de Servicios de Médicos de la Academia Nacional de Seguridad Pública, en los primeros dos meses de vigencia de este 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 dos 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 marzo para poder solicitar la renovación del contrato por otro trimestre, de no cancelarlo, **"EL ARRENDADOR"** considerará que no pretende continuar con la relación contractual para el siguiente trimestre, otorgándole un periodo de gracias de los primero ocho días del mes de abril para cancelarlo y presentar la copia respectiva dentro de ese mismo plazo a la Administradora de Contrato. **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 médicos de la División de Bienestar Laboral y Estudiantil, 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)** Ingeniero Luis Antonio Martínez Bonilla, en su calidad de Jefe del Departamento de Higiene y Seguridad Laboral 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 Subdirección de Administración, 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) GARANTIA.** Para garantizar las obligaciones emanadas del presente contrato de arrendamiento se obliga a suscribir una garantía, que para este caso será un "PAGARE", por el valor total del contrato, 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 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 diecinueve días del mes de enero de dos mil veintiuno. "\*\*\*\*\*". 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)** del Acuerdo Ejecutivo número treinta, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento dieciocho, Tomo cuatrocientos veintitrés 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 cinco 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.**



