



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACIÓN DE UNA CAFETERÍA ENTRE LA ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA Y LA SEÑORA ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ PARA EL AÑO 2013.

Contrato: JUR-C-03 /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], 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 [REDACTED] y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré **"EL ARRENDADOR"**; y, **ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ**, de cuarenta y cinco años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, departamento de San Salvador, 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 PARA EL AÑO 2013"**, 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 setenta y cinco metros de largo por cuatro punto setenta metros de ancho, ubicado contiguo a las instalaciones del modulo de Bienestar Estudiantil de la Academia Nacional de Seguridad Pública con sede en San Luis Talpa, departamento de La Paz, el cual **"LA ARRENDATARIA"** destinara 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 **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"** pagara en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de **CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 470.00)**. **IV) FORMA DE PAGO.** El monto total al que asciende el presente contrato es de **CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 5.640.00)** 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 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; 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**

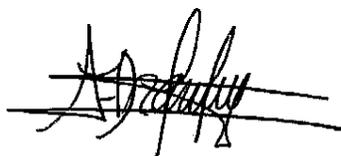
recomendaciones que para tales efectos realicen los Administradores de contrato, asignados; quienes deberán presentar un informe MENSUAL por escrito al Jefe de la División de Administración, sobre el seguimiento y cumplimiento de este contrato.

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".

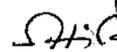
Asimismo, "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de revocar este contrato en cualquier momento del plazo contractual sin responsabilidad de su parte, por así convenir a sus intereses. **VIII) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador, 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 tres días del mes de enero de dos mil trece.



En Santa Tecla, departamento de la Libertad, a las once horas del día tres 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



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 ser 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 y que varíe cada mes; publicando diariamente el menú y los precios respectivos. **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, y a la Jefa del Departamento de Servicios Complementarios al Estudiante Licenciada Coralía Cuellar o las personas que fueran nombradas en dicho cargo, quienes serán 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; 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



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,

[REDACTED], cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente y que relacionaré al final de este instrumento; y por otra parte, la señora **ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ**, de cuarenta y cinco años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, Departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED]; y, Número de Identificación Tributaria [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 CAFETERÍA PARA EL AÑO 2013**", que literalmente **DICE:** "....." *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] [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*



[Handwritten signature]

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

██████████ y que en el transcurso del presente instrumento me denominaré "**EL ARRENDADOR**"; y, **ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ**, de cuarenta y cinco años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número ██████████ y, Número de Identificación Tributaria ██████████

██████████ 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 PARA EL AÑO 2013**", 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 setenta y cinco metros de largo por cuatro punto setenta metros de ancho, ubicado contiguo a las instalaciones del modulo de Bienestar Estudiantil de la Academia Nacional de Seguridad Pública con sede en San Luis Talpa, departamento de La Paz, el cual "**LA ARRENDATARIA**" destinara 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 **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**" pagara en concepto de canon de arrendamiento el precio mensual de **CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 470.00)**. **IV) FORMA DE PAGO.** El monto total al que asciende el presente contrato es de **CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (US\$ 5.640.00)** 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 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; 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 ser 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 y que varíe cada mes;



publicando diariamente el menú y los precios respectivos. **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, y a la Jefa del Departamento de Servicios Complementarios al Estudiante Licenciada Coralia Cuellar o las personas que fueran nombradas en dicho cargo, quienes serán 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; 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; quienes deberán presentar un informe MENSUAL por escrito al Jefe de la División 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) JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE. Para los efectos jurisdiccionales de este contrato las partes nos sometemos a la legislación vigente de la República de El Salvador, 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 tres días del mes de enero de 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 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 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 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.**

