



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 DURANTE EL AÑO 2012.

Contrato: JUR-C-015/2012

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] en 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, **ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ**, de cuarenta y cuatro años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] y número de registro de Impuesto al Valor Agregado uno cinco tres ocho siete ocho guión cuatro, quien en el presente contrato me denominaré **"LA ARRENDATARIA"**, **MANIFESTAMOS**: Que por éste acto convenimos en celebrar la presente **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACIÓN DE UNA CAFETERÍA DURANTE EL AÑO 2012"**

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 setenta metros por nueve punto cero, 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 la presente prórroga será de **NUEVE MESES** contados a partir del día uno de abril hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil doce. III) **MONTO Y FORMA DE PAGO.** “**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), los cuales cancelará mediante **NUEVE CUOTAS MENSUALES**, fijas y sucesivas, 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. IV) **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** mensuales por el espacio arrendado durante los meses comprendidos dentro del plazo (US\$ \$10.00); 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, la primera 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, en el transcurso de este trimestre, los exámenes médicos de su personal, conforme a las exigencias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, en caso que "LA ARRENDATARIA" contrate 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 depósitos herméticos, vestimenta e insumos sanitarios adecuados, es decir, zapatos cerrados, mascarillas, redecillas de 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.

V. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA. "LA ARRENDATARIA" 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. Asimismo elaborarán informes mensuales del cumplimiento de este contrato, dirigidos al Jefe de la División de Administración, al Director General y a la Jefa de la Unidad de Asesoría Jurídica para su correspondiente agregación al expediente. **VI) 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. **VII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiere durante la ejecución de este contrato entre "LA ARRENDATARIA" y "EL ARRENDADOR", será sometido al ARREGLO DIRECTO, mediante el cual, las partes contratantes procurarán la solución de 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 veintinueve días del mes de marzo de dos mil doce.



En Santa Tecla, departamento de la Libertad, a las quince horas del día veintinueve de marzo de dos mil doce. Ante mí HECTOR GREGORIO ZELAYA, Notario, del

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, **ALMA LORENA ARÉVALO DE RAMÍREZ**, de cuarenta y cuatro años de edad, Secretaria, del domicilio de Ilopango, departamento de San Salvador, portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED] [REDACTED] Número de Identificación Tributaria [REDACTED] [REDACTED] y número de registro de Impuesto al Valor Agregado uno cinco tres ocho siete ocho guión cuatro, quien en el presente contrato me denominaré "**LA ARRENDATARIA**", **MANIFESTAMOS**: Que por éste acto convenimos en celebrar la presente "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA INSTALACIÓN DE UNA CAFETERÍA DURANTE EL AÑO 2012**" 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 setenta metros por nueve punto cero, 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 la presente prórroga será de **NUEVE MESES** contados a partir del día uno de abril hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil doce. **III) MONTO Y FORMA DE PAGO**. "**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), los cuales cancelará mediante **NUEVE CUOTAS MENSUALES**, fijas y sucesivas, 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. **IV) 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** mensuales por el espacio arrendado durante los meses comprendidos dentro del plazo (US\$ \$10.00); 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, la primera 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, en el transcurso de este trimestre, los exámenes médicos de su personal, conforme a las exigencias establecidas por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, en caso que **"LA ARRENDATARIA"** contrate 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 depósitos herméticos, vestimenta e insumos sanitarios adecuados, es decir, zapatos cerrados, mascarillas, redecillas de 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. **V. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** “**LA ARRENDATARIA**” 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. Asimismo elaborarán informes mensuales del cumplimiento de este contrato, dirigidos al Jefe de la División de Administración, al Director General y a la Jefa de la Unidad de Asesoría Jurídica para su correspondiente agregación al expediente. **VI) 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. **VII) SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Toda controversia que surgiere durante la ejecución de este contrato entre “**LA ARRENDATARIA**” y

1

2