



CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA
CONTRATO N°1A/2018

NOSOTROS: MARIA ANTONIETA JOSA DE PARADA, de cuarenta y siete años de edad, Abogada, c [REDACTED], con Documento Único de Identidad número [REDACTED], actuando en calidad de Presidente y en consecuencia Representante Legal del Consejo Nacional de la Judicatura, institución administrativa de Derecho Público, de este domicilio, según consta en: a) El Decreto Legislativo número cuatrocientos noventa y uno, del veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, en donde consta que se me eligió como Consejal Propietaria del Consejo Nacional de la Judicatura, Decreto publicado en el Diario Oficial Número ciento setenta y cinco, del Tomo cuatrocientos doce del veintidós de septiembre de dos mil dieciséis; b) La Certificación del Acuerdo del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura, tomado en el Punto Tres de la Sesión número uno dos mil dieciséis, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, en donde consta que se me eligió como Presidenta del Consejo Nacional de la Judicatura; c) El Artículo veintitrés de la Ley del Consejo Nacional de la Judicatura, publicada en el Diario Oficial número treinta, del Tomo trescientos cuarenta y dos, del día doce de febrero de mil novecientos noventa y nueve, en donde consta que el Presidente del Pleno es el Representante Legal del Consejo Nacional de la Judicatura; y d) Certificación del Acuerdo del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura tomado en el Punto diez. VARIOS...Punto diez puntos dos, de la Sesión Número treinta y ocho/dos mil diecisiete, celebrada el día doce de octubre de dos mil diecisiete, en donde se acuerda la realización del presente acto, autorizándome en la calidad en que comparezco para la firma del presente instrumento. El Consejo Nacional de la Judicatura en el curso del presente instrumento se denominará "El ARRENDATARIO", con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] por una parte; y, por otra, **SALVADOR ANTONIO MARTÍNEZ CHÁVEZ**, de setenta y tres años de edad, Comerciante, del domicilio de Santa Ana, con Documento Único de Identidad Número [REDACTED] que en adelante me llamaré "EL ARRENDANTE", convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** EL ARRENDANTE da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, un inmueble ubicado entre la Primera Calle Oriente y la Quinta Avenida Sur, del Barrio de Santa Cruz, de la Ciudad de Santa Ana, en el que se encuentra construido un edificio que consta de instalaciones nuevas, un salón grande con piso cerámico, bodega techada, tres áreas de baños, inscrito a su favor bajo el Número quince del Tomo

dos mil cuatrocientos diez, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana; y contiene: instalación eléctrica, servicio de agua potable y teléfono, el cual se destinará para instalar oficinas de EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO.** El plazo del arrendamiento será de doce meses, contados a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, ambas fechas inclusive, el que se podrá prorrogar por períodos menores o iguales al inicial, siempre que las partes así lo acordaren. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL ARRENDAMIENTO.** El precio total del arrendamiento será de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$27,600.00), incluyendo IVA, pagadero por medio de doce cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas, de DOS MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,300.00), incluyendo IVA, cada una, el canon en referencia será cancelado por la Unidad Financiera Institucional del Consejo a través de la Tesorería de la Institución. El ARRENDANTE deberá presentar la factura o recibo correspondiente para su legalización. El precio o canon del arrendamiento convenido incluye el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (I.V.A.), por lo que del canon se aplicará las retenciones de Ley correspondientes. **CLAUSULA CUARTA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El contrato de arrendamiento podrá darse por terminado en los siguientes casos: a) Al finalizar el plazo o sus prórrogas, siempre que EL ARRENDATARIO comunicare por escrito, y por lo menos con un mes de anticipación a EL ARRENDANTE, su deseo de no prorrogar el contrato en la forma antes convenida; b) Por el incumplimiento en el pago de dos o más cuotas consecutivas del canon de arrendamiento; y c) por las demás causas establecidas en la ley. **CLÁUSULA QUINTA. PAGO DE SERVICIOS.** El pago de las tasas e Impuestos Municipales y cualquier otro que corresponda o se impusieren al inmueble, serán por cuenta de EL ARRENDANTE. **CLÁUSULA SEXTA. MODIFICACIONES.** Es especialmente convenido que toda remodelación o modificación que altere la estructura básica del inmueble deberá ser autorizada previamente en forma escrita por EL ARRENDANTE", y será por cuenta del EL ARRENDATARIO los gastos que ocasionen dichas remodelaciones o modificaciones, las cuales quedarán en beneficio de EL ARRENDANTE sin pago alguno, a la terminación del contrato; salvo convenio en contrario; asimismo EL ARRENDANTE se compromete a realizar las reparaciones y adecuaciones necesarias que EL ARRENDATARIO le requiera, conforme a sus necesidades, sin costo alguno para EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA SÉPTIMA. ACEPTACIÓN.** **CLÁUSULA SÉPTIMA. ACEPTACIÓN.** El CONSEJO, por medio de su representante legal acepta el arrendamiento que se constituye por medio de este instrumento y se da por recibido del inmueble objeto de este contrato, obligándose a devolverlo al finalizar el plazo o sus prórrogas, en las mismas condiciones en que lo recibe; es entendido que cualquier deterioro a las condiciones en que recibe el inmueble, correrá por cuenta de EL ARRENDATARIO, toda vez que se compruebe que le es imputable por el mal uso del mismo y no por otras causas que se originen del uso normal del inmueble u otras de la naturaleza. Se excluye también a EL ARRENDATARIO de las obligaciones de estas cláusulas, por efectos de caso fortuito y fuerza mayor, o fuera de su control, tales como: guerra, sedición, huelgas, paros, tomas de edificios y catástrofes naturales u otros de

