



CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA
CONTRATO N° 3-A/2018

NOSOTROS: MARIA ANTONIETA JOSA DE PARADA, de cuarenta y siete años de edad, Abogada, [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 siete, de la Sesión Número cuarenta y uno-dos mil diecisiete, celebrada el día uno de noviembre de dos mil diecisiete, en donde se acuerda la realización del presente acto, autorizándoseme 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]

[REDACTED] por una parte; y, por otra **BARBARA DANIELA ASERO LOPEZ**, de veintiocho años de edad, Estudiante, del domicilio [REDACTED] con Documento Único de Identidad Número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] y que en adelante se llamará "El ARRENDANTE", actuando en carácter de Administrador Único Propietario de la Sociedad "LEON DE ASERO INVERSIONES Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "LAIS, S.A de C.V.", según consta en: a) El Testimonio de Escritura Pública de la Sociedad "LEON DE ASERO INVERSIONES Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "LAIS, S.A de C.V.", otorgada en la ciudad

de San Miguel, a las catorce horas del día veinticinco de septiembre del año dos mil diecisiete, ante los oficios del Notario José Oliverio Henríquez Velásquez, inscrito en el Registro de Comercio bajo el número VEINTISÉIS del Libro TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO del Registro de Sociedades, en donde consta: que el nombre de la Sociedad es como queda dicho, que su domicilio es el de la ciudad de San Miguel, Departamento de San Miguel, que su duración es de plazo indeterminado, su naturaleza es anónima de capital variable y de nacionalidad salvadoreña, que la representación legal y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente, por sí o por medio de Apoderado, quien es electo por un período de cinco años y dentro de sus finalidades se encuentran la de realizar actos como el presente; Credencial de elección de Administrador Único Propietario y un suplente que consta en la respectiva Escritura de Constitución de la Sociedad antes relacionada, Sociedad con Número de Identificación Tributaria Número [REDACTED]

[REDACTED] 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 con construcciones, situado en Calle Hermanos Maristas Número setecientos quince, Ciudad Jardín, San Miguel, Departamento de San Miguel, inmueble que contiene: instalación eléctrica, servicio de agua potable, 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 contratantes así lo acordaren. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL ARRENDAMIENTO.** El precio total del arrendamiento será de VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTO OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$24,408.00), incluyendo IVA, pagadero por medio de doce cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas, de DOS MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,034.00), 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 a 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. **CLÁUSULA 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 de 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 necesarias que EL ARRENDATARIO le requiera, conforme a sus necesidades, sin costo alguno para EL ARRENDATARIO. **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 similar naturaleza. **CLÁUSULA OCTAVA. LEYES APLICABLES.** Las partes se someten para el cumplimiento del presente contrato, a lo dispuesto en las leyes vigentes de la República y se someten a la jurisdicción especial de los Tribunales de esta ciudad. **CLÁUSULA NOVENA. ASIGNACIÓN.** EL CONSEJO se compromete a cancelar el valor del presente contrato, con financiamiento FONDOS GOES, con aplicación al cifrado presupuestario correspondiente, según su presupuesto general vigente. **CLÁUSULA DECIMA. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El presente contrato será verificado en su ejecución en cuanto a su buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales por el Licenciado Oscar Ernesto Andrade Montoya, Coordinador de la Sede Regional de la Zona Oriental de San Miguel, o quien haga sus veces, en su calidad de administrador del contrato. Así nos expresamos los otorgantes, quienes, enterados y conscientes de los términos y efectos legales del presente contrato, por convenir así a los intereses de los contratantes, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los quince días del mes de diciembre de dos mil diecisiete.

LICDA. MARIA ANTONIETA ROSA DE PARADA
Presidenta del Consejo Nacional de la
Judicatura



BARBARA DANIELA ASERO LÓPEZ
"LAIS, S.A de C.V."



NOTA: El Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional del Consejo Nacional de la Judicatura
ACLARA: Que la presente es una copia original, a la cual le fueron eliminados ciertos elementos para la conversión en
versión pública de conformidad al Art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública.

