



CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA
CONTRATO N° 1A/2012

NOSOTROS: **TITO EDMUNDO ZELADA MEJÍA**, de sesenta y dos años de edad, Abogado y Notario, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número [redacted] - dos, 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 setenta y cinco, del veintitrés de septiembre de dos mil diez, en donde consta que se me eligió como Consejal Propietario del Consejo Nacional de la Judicatura, Decreto publicado en el Diario Oficial número ciento setenta y nueve, del Tomo trescientos ochenta y ocho del veintisiete de septiembre de dos mil diez; b) La Certificación del Acuerdo del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura, tomado en el Punto tres de la Sesión número treinta y cinco dos mil diez, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diez, en donde consta que se me eligió como Presidente 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 once, de la Sesión Número cuarenta y cuatro/dos mil once, celebrada el día dieciséis de noviembre de dos mil once, y modificación contenida en Certificación del Acuerdo del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura tomado en el Punto once Punto seis, de la Sesión Número cuarenta y nueve/dos mil once, celebrada el día veintiuno de diciembre de dos mil once, 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 cero seiscientos catorce-doscientos veinte mil ciento noventa y tres-ciento dos-cero, por una parte; y, por otra **ROBERTO ANTONIO MARTÍNEZ MOLINA**, de treinta y ocho años de edad, Arquitecto, del domicilio de [redacted], con Documento Único de Identidad Número [redacted], actuando en mi carácter de Apoderado General Administrativo del Doctor Jorge Efraín Campos, según consta en el Testimonio de la Escritura Pública de Poder, otorgado a mi favor en la ciudad de San Miguel, a las catorce horas del día diecisiete de noviembre del año dos mil once, ante los oficios Notariales del Doctor Jorge Efraín Campos; Poderdante con Número de Identificación Tributaria: [redacted]

y que en adelante se llamará "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 al EL ARRENDATARIO, un inmueble con construcciones, situado en Cuarta Avenida Sur, Número seiscientos cuatro Bis, quinientos metros al sur de la catedral, Barrio El Calvario de la Ciudad de San Miguel, inmueble que contiene: instalación eléctrica, servicio de agua potable y teléfono, el cual se destinará para instalar oficinas de EL ARRENDATARIO. Adicionalmente proporcionará a EL ARRENDATARIO, por el mismo precio para uso de parqueo, un inmueble ubicado en Sexta Avenida Sur, Número cuatrocientos diez, Barrio El Calvario de la Ciudad de San Miguel con un área de ochocientos veinticinco metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados. **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 doce, 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 VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$22,248.00), mas IVA, pagadero por medio de doce cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas, de UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,854.00), mas 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 y adecuaciones 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 Administrador del Contrato, Licenciado Carlos Mario Nolasco Guerra, Coordinador de la Sede Regional de la Zona Oriental San Miguel, o quien haga sus veces. 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 nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los tres días del mes de enero de dos mil doce.

TITO EDMUNDO ZELADA MEJIA
Presidente del Consejo Nacional de la
Judicatura



ROBERTO ANTONIO MARTÍNEZ MOLINA
Arrendante

