



CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA  
CONTRATO N° 3A/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 mil

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 seis, de la sesión Número cuatro/dos mil doce, celebrada el día veinticinco de enero de dos mil doce, 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

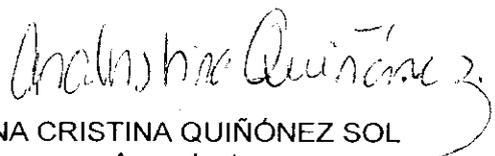
, por una parte; y, por otra **ANA CRISTINA QUIÑÓNEZ SOL**, de cuarenta y dos años de edad, Ingeniera Industrial, del domicilio de departamento de con Documento Único de Identidad Número

, actuando en carácter de Director Vicepresidente de la Junta Directiva de la Sociedad "INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "INVERSIONES, S.A de C.V.", según consta en: a) El Testimonio de Escritura Pública de Fusión de las Sociedades "INVERSIONES, S. A. DE C.-V. " y "SOL MILLET E HIJOS, S.A de C.V." otorgada en esta ciudad, a las catorce horas del día cuatro de diciembre del año mil novecientos ochenta y cuatro, ante los oficios de la Notario José Roberto Ayala, inscrito en el Registro de Comercio bajo el

número VEINTISÉIS del Libro CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS del Registro de Sociedades, en donde consta: que el nombre de la Sociedad es como queda dicho, que su domicilio es el de esta ciudad, que su duración es de plazo indefinido, su naturaleza es anónima de capital variable y de nacionalidad salvadoreña, que la representación legal y el uso de la firma social corresponde al Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, conjunta o separadamente, por si o por medio de Apoderado, quien es electo por un período de tres años y dentro de sus finalidades se encuentran la de realizar actos como el presente; y b) Credencial de elección de Junta Directiva, extendida por el Secretario de la Junta General Ordinaria Accionistas de la Sociedad "INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "INVERSIONES, S.A de C.V.", Doctor Luis Nelson Segovia, el día dieciocho de junio de dos mil nueve, en donde consta que se decidió, como punto cuarto, la Elección de la Junta Directiva de la Sociedad, la que durará en sus funciones el período de tres años, el que se encuentra vigente, habiéndome elegido como Director Vicepresidente, dicha credencial aparece inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO SIETE del Libro DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO, del Registro de Sociedades, y que en adelante se llamará "LA 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 de su propiedad que consta de construcción y parqueo incluido, ubicado en Avenida los Espliegos Número ochenta y cinco, Colonia San Francisco, de esta ciudad, inscrito a su favor al número CUARENTA Y UNO DEL TOMO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Salvador; inmueble que contiene: construcciones, área para parqueo, 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 doce, ambas fechas inclusive, el que se podrá prorrogar por períodos menores o iguales al inicial, previo acuerdo de las partes contratantes. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL ARRENDAMIENTO.** El precio total del arrendamiento será de NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$93,600.00), más IVA, pagadero por medio de doce cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas, de SIETE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$7,800.00), cada una, más IVA. 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. Al precio o canon del arrendamiento a pagar que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (I.V.A.), se le aplicará las retenciones de Ley correspondientes. Así mismo incluye cualquier otro impuesto aplicable. **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 al 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 del "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 "ARRENDATARIO" los gastos que ocasionen dichas remodelaciones o modificaciones, las cuales quedarán en beneficio del "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 Nacional de la Judicatura 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 ó 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 del "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 al 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.** ASIGNACIÓN. El Consejo hace constar que el importe del presente contrato se hará con aplicación a Fondos del Presupuesto General del Consejo, correspondiente a esta clase de servicios. **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 Mario Humberto Cabrera Chicas, Gerente General 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 veintitrés días del mes de febrero de dos mil doce.

  
TITO EDMUNDO ZELADA MEJÍA  
Presidente del Consejo Nacional de la  
Judicatura

  
ANA CRISTINA QUIÑÓNEZ SOL  
Arrendante



