



CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA
CONTRATO N° 1-A/2022

NOSOTROS: MIGUEL ANGEL CALERO ANGEL, de

Abogado y Notario, del domicilio de
portador de mi Documento Único de

Departamento de

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 ciento cincuenta y ocho, del veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, en donde consta que se me eligió como Consejal Propietario del Consejo Nacional de la Judicatura, Decreto publicado en el Diario Oficial Número ciento ochenta y ocho, del Tomo cuatrocientos treinta y tres, del cuatro de octubre de dos mil veintiuno; b) La Certificación del Acuerdo del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura, tomado en el Punto tres de la Sesión número treinta y seis, de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, 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; d) Certificación del Acuerdo del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura tomado en el Punto cuatro. INFORMES DE COMISIONES Y PRESIDENCIA...Punto cuatro punto cinco INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS. de la Sesión número cuarenta y ocho-dos mil veintiuno, celebrada el día quince de diciembre del año dos mil veintiuno, en donde se acuerda la realización del presente acto; y e) Certificación del Acuerdo del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura, tomado en el Punto doce. VARIOS. Punto doce punto uno. SECRETARIO EJECUTIVO SOLICITA MODIFICAR EL PUNTO CUATRO PUNTO CINCO DEL ACTA CUARENTA Y OCHO-DOS MIL VEINTIUNO, de la Sesión número cero ocho-dos mil veintidós, celebrada el veintitrés de febrero de dos mil veintidós, en donde se acuerda en el literal b) Modificar el acuerdo contenido en el punto cuatro punto cinco del acta de la sesión cuarenta y ocho-dos mil veintiuno, celebrada el quince de diciembre próximo pasado, en el sentido de aclarar que la suscripción del contrato de arrendamiento donde funciona el Anexo I del Consejo Nacional de la Judicatura suscrito con la empresa Inversiones, Sociedad Anónima de Capital Variable, es por un valor anual de ciento veintiséis

mil ciento doce dólares de los Estados Unidos de América con noventa y dos centavos de dólar, cuyo valor ya incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y servicios; el cual se pagará en doce cuotas mensuales de diez mil quinientos nueve dólares de los Estados Unidos de América con cuarenta y un centavos de dólar, IVA incluido. Institución que en el transcurso del presente instrumento se denominara "**EL ARRENDATARIO**", por una parte, y por otra parte,

Ingeniera Industrial, del domicilio de _____ de _____ Departamento de _____ con Documento Único de Identidad número _____

con fecha de vencimiento _____

actuando en carácter de 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 del Notario _____ inscrito en el Registro de Comercio bajo el número VEINTISEIS 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 sí 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 de Accionistas de la Sociedad "INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", que se abrevia "INVERSIONES, S.A. de C.V.", Licenciado Carlos Quintanilla Schmidt, el día veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, en donde consta que se decidió, como **punto VII- Elección de Junta Directiva**, la elección de la Junta Directiva de la Sociedad, la que durará en sus funciones por el período de tres años, contados a partir de la inscripción de su nombramiento en el Registro de Comercio, la cual se encuentra vigente, habiéndoseme elegido en ese acto como Vicepresidente; dicha credencial, aparece inscrita en el Registro de Comercio, el día nueve de marzo de dos mil veintiuno, al número CIENTO OCHO del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO, del Registro de Sociedades, Sociedad con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- ciento cuarenta y un mil ciento sesenta y dos- cero cero uno - uno, y que en adelante se llamará "**LA ARRENDANTE**", convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrá por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** LA 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 veintidós, 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 CIENTO VEINTISÉIS MIL CIENTO DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$126,112.92), cuyo valor ya incluye el impuesto a la transferencia de bienes muebles y servicios del 13%; el cual se pagará en doce cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas de DIEZ MIL QUINIENTOS NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR (\$10,509.41), con el 13% de IVA incluido en cada una. El canon en referencia será cancelado por la Unidad Financiera Institucional del Consejo a través de la Tesorería de la Institución. LA 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 o LA ARRENDANTE comunicare por escrito, y por lo menos con un mes de anticipación, 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 LA 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 LA ARRENDANTE, y será por cuenta de EL ARRENDATARIO los gastos que ocasionen dichas remodelaciones o modificaciones, las cuales quedarán en beneficio de LA ARRENDANTE, sin pago alguno a la terminación del contrato; salvo convenio en contrario; asimismo, LA 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. REPARACIONES.** Toda reparación que deba realizarse en el inmueble arrendado que sea necesaria por el transcurso del tiempo o por su uso, se harán por cuenta de EL ARRENDATARIO; y toda reparación que deba realizarse del inmueble arrendado que no son producto del uso normal del mismo serán a costa de LA ARRENDANTE. **CLÁUSULA OCTAVA. ACEPTACIÓN.** El CONSEJO 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 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 NOVENA. LEYES APLICABLES.** Las partes se someten para el cumplimiento del presente contrato, a lo dispuesto en las leyes vigentes de la República de El Salvador y se someten a la jurisdicción especial de los Tribunales de esta ciudad. **CLÁUSULA DÉCIMA. 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 DÉCIMA PRIMERA. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.** El presente contrato será verificado en su ejecución en cuanto a su buena marcha y cumplimiento de las obligaciones contractuales por Gerencia General, en su calidad de administradora 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 nuestros representados, ratificamos su contenido, en fe de lo cual firmamos en la ciudad de San Salvador, a los dos días del mes de marzo de dos mil veintidós.


Licdo. Miguel Angel Calero Angel
Presidente
Consejo Nacional de la Judicatura



Arrendante.