



CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA
CONTRATO N° 3-A/2022

NOSOTROS: MIGUEL ANGEL CALERO ANGEL, de _____ de
edad. Abogado y Notario, del domicilio de _____ Departamento de La
portador de mi Documento Único de Identidad número _____

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; y d) Certificación del
Acuerdo del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura, tomado en el Punto
siete. GERENCIA GENERAL PRESENTA PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO
DE LOCAL PARA LA SEDE REGIONAL DEL CONSEJO NACIONAL DE LA
JUDICATURA EN SANTA ANA. de la Sesión número cero uno- dos mil veintidós,
celebrada el día cinco de enero del año dos mil veintidós, en donde se acuerda la
realización del presente acto. Institución que en el transcurso del presente
instrumento se denominara "**EL ARRENDATARIO**", por una parte, y por otra
parte HUGO NAUN LIBORIO GRIJALVA, de _____ de edad,
Licenciado en Laboratorio Clínico, del domicilio de _____ Departamento de
con Documento Único de Identidad número _____

Tributaria

actuando en carácter de "**ARRENDADOR**" por lo que convenimos en
celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO que se regirá por las
cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** EL
ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, un inmueble con

construcciones, situado en Primera Avenida Sur y Séptima calle Oriente, de la ciudad de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, inmueble que incluye: diez espacios para oficina en el área de la casa, construcción nueva de aproximadamente ciento cuarenta metros cuadrados para salón de reuniones, espacio para cafetería techado, aproximadamente cuarenta metros cuadrados, ocho sanitarios en total que incluye seis duchas con sus respectivos lavamanos un urinal, y aproximadamente de dieciocho a veinte espacios reservados para parqueo techado; EL ARRENDADOR, agrega a su oferta algunas observaciones, como que la segunda planta está hecha con tabla roca, piso cerámico y cielo falso nuevo en el área construida y cuenta con las instalaciones internas del tendido eléctrico para las conexiones básicas a utilizar de ciento diez Wats y doscientos veinte Wats; no incluye en su oferta consumo eléctrico, el cual se destinará para instalar oficinas de EL ARRENDATARIO. **CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO.** El plazo del arrendamiento será anual según la oferta que forma parte del contrato, contados a partir del mes de enero de dos mil veintidós, a partir de la fecha que el inmueble se reciba a satisfacción, por medio de acta hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintidós, plazo que se podrá prorrogar por períodos menores o iguales al inicial, siempre que las partes contratantes así lo acordaren por escrito. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL ARRENDAMIENTO.** El precio total del arrendamiento será de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$28,800.00), incluyendo IVA, pagadero por medio de doce cuotas mensuales, vencidas, fijas y sucesivas, de DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,400.00), 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR, 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 ARRENDADOR. **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 ARRENDADOR, y será por cuenta de EL ARRENDATARIO los gastos que ocasionen dichas remodelaciones o modificaciones, las cuales quedarán en beneficio de EL ARRENDADOR, sin pago alguno a la terminación del contrato, salvo convenio en contrario; asimismo EL ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO, 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 de El Salvador, y se someten a la jurisdicción especial de los Tribunales de esta ciudad. **CLÁUSULA NOVENA. ASIGNACIÓN.** EL ARRENDATARIO hace constar que el importe del presente Contrato, se hará con aplicación a Fondos del Presupuesto General del Consejo, correspondiente a esta clase de servicio, según su presupuesto general vigente. **CLÁUSULA DÉCIMA. 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 Coordinador de la Sede Regional de la Zona Occidental de Santa Ana, Departamento de Santa Ana, 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 catorce días del mes de enero de dos mil veintidós.



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

Arrendador