

CONTRATO N°. 24/2017: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.-

Kenla Elizabeth Melgar de Palacios, mayor de edad, Abogada y Notaria, del domicilio de la ciudad y departamento de [REDACTED] portadora de mi Documento Único de Identidad número [REDACTED], con Número de Identificación Tributaria [REDACTED] actuando en mi calidad de **Directora General de la Unidad Técnica Ejecutiva del Sector de Justicia**, entidad de derecho público, descentralizada, con autonomía en lo técnico, financiero, administrativo y en el ejercicio de sus funciones, del domicilio de la ciudad y departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – dos dos cero dos nueve seis – uno cero cuatro – seis, en adelante denominada La UTE; calidad que compruebo por medio de: a) Decreto Legislativo número Seiscientos Treinta y Nueve, de fecha veintidós de febrero del año mil novecientos noventa y seis, publicado en el Diario Oficial número Cuarenta y Ocho, Tomo Trescientos Treinta, de fecha ocho de marzo de mil novecientos noventa y seis, que contiene la Ley Orgánica de la Comisión Coordinadora del Sector de Justicia y de la Unidad Técnica Ejecutiva, en cuyos Artículos Cuatro, Seis, Ocho y Diecisiete, consta la existencia legal de la UTE, sus atribuciones, estructura organizativa, y que la representación judicial y extrajudicial de la misma le corresponde al Director General, quien está facultado para otorgar actos como el presente; b) Acta número TRES del Libro de Actas número VEINTIDOS de la Comisión Coordinadora del Sector de Justicia, que corresponde a la Sesión de trabajo, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día veinticinco de enero de dos mil diecisiete, en cuyo punto VII. Varios. 2) de agenda, se acordó nombrarme como Directora General de la Unidad Técnica Ejecutiva del Sector de Justicia, nombramiento que se encuentra vigente a la

fecha; que en adelante se llamará "LA ARRENDATARIA"; y [REDACTED]
[REDACTED] conocido por [REDACTED], mayor de edad,
Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de [REDACTED], departamento de [REDACTED]
[REDACTED] con Documento Único de Identidad número: [REDACTED]
[REDACTED] actuando en calidad de apoderado administrativo de los señores [REDACTED]
[REDACTED], mayor de edad, Secretaria, de la ciudad y departamento
de [REDACTED], con Documento Único de Identidad número: [REDACTED]
[REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria:
[REDACTED]
y [REDACTED], mayor de edad, Mecánico Dental, también de la
ciudad y departamento de [REDACTED] con Documento Único de Identidad número: [REDACTED]
[REDACTED] y con Número de
Identificación Tributaria: [REDACTED]
[REDACTED]; calidad que compruebo con la copia del Testimonio de Escritura
Matriz de Poder Administrativo otorgado a mi favor, ante los oficios del Notario [REDACTED]
[REDACTED] en la ciudad de [REDACTED] a la quince horas y treinta minutos
del día treinta de octubre del dos mil catorce; que en adelante se denominará "LOS
ARRENDANTES", convenimos en celebrar el presente contrato de arrendamiento de
inmueble, el cual se registrá por las clausulas siguientes: **CLÁUSULA I.** DECLARACION DE
DOMINIO Y OBJETO DEL ARRENDAMIENTO; "LOS ARRENDANTES" son dueños y actuales
poseedores, en proindivisión y por iguales partes, de dos inmuebles de naturaleza
urbana, que forman un solo cuerpo, así: inmueble situado en [REDACTED]
[REDACTED] de la ciudad y departamento de [REDACTED] con una

extensión superficial de [REDACTED]
METROS CUADRADOS; inmueble situado en [REDACTED]
[REDACTED] de la ciudad y departamento de [REDACTED] con una extensión superficial de
[REDACTED] METROS CUADRADOS;
inscritos a favor de "LOS ARRENDANTES", en proindivisión y por iguales partes, bajo las
matrículas número [REDACTED]
[REDACTED] y [REDACTED]
respectivamente. Ambas matrículas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la
Primera Sección de [REDACTED] departamento de [REDACTED] Dichos inmuebles, para los
efectos de este contrato, se comprenden como uno solo y se identificarán como [REDACTED]
[REDACTED] ubicado en [REDACTED]
[REDACTED] el cual "LOS ARRENDANTES", por este medio,
entregan en arrendamiento a "LA ARRENDATARIA" y ésta lo recibe a su entera
satisfacción.- **CLÁUSULA II.** USO DEL INMUEBLE; El inmueble arrendado será destinado
para uso de oficina.- **CLÁUSULA III.** PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: El plazo del
arrendamiento será de **DOCE MESES**, contados a partir del día primero de enero del
año dos mil diecisiete y vencimiento será el día treinta y uno de diciembre del año dos
mil diecisiete, ambas fechas inclusive.- "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado
anticipadamente este contrato, dando aviso a "LOS ARRENDANTES", por medio de
nota, con diez días de antelación a la fecha de desocupación; en dicho caso, "LA
ARRENDATARIA" estará obligada a cancelar a "LOS ARRENDANTES", únicamente hasta
el canon de arrendamiento que corresponda a la fecha en que desocupe el inmueble,
sin que "LOS ARRENDANTES" tengan derecho a recibir pagos adicionales bajo ningún

concepto.- **CLÁUSULA IV.** PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del arrendamiento será de **DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales se pagarán por medio de **DOCE** cuotas mensuales, fijas, y sucesivas de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una; dichos pagos los hará "LA ARRENDATARIA" a "LOS ARRENDANTES", a través de depósito en la cuenta N°. [REDACTED] del Banco [REDACTED] en la fecha convenida; y además se obliga a darle aviso de cualquier modificación de cuenta bancaria para tales efectos. De los pagos que se efectúen, se realizarán los descuentos que conforme a la ley correspondan.- **CLÁUSULA V.** ENTREGA DE RECIBOS Y QUEDAN: "LOS ARRENDANTES" entregarán a "LA ARRENDATARIA", a más tardar el día veinte de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo del arrendamiento, el recibo correspondiente al pago mensual del canon de arrendamiento, a fin de que ella realice el proceso de requerimiento de fondos según los lineamientos del sistema SAFI II; estando obligados "LOS ARRENDANTES" a cumplir íntegramente sus obligaciones periódicas, lo cual es requisito indispensable para que proceda y se autorice el pago respectivo. Contra entrega de cada recibo "LA ARRENDATARIA" dará a "LOS ARRENDANTES" un quedán, el cual perderá su valor legal, en el momento en que se haga efectivo el pago del canon mensual de arrendamiento, en la forma antes indicada.- **CLÁUSULA VI.** TERMINACION Y CADUCIDAD DEL PLAZO: El presente contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: **a)** Por incumplimiento de parte de "LA ARRENDATARIA" o de "LOS ARRENDANTES" de cualquiera de las obligaciones y pactos consignados en este instrumento; **b)** Por decisión de "LA ARRENDATARIA" todo de conformidad a lo establecido en la cláusula III del presente instrumento; **c)** Si "LA ARRENDATARIA" no mantuviere el inmueble en las

condiciones en que lo recibe o violare las normas de buen comportamiento; en dicho caso "LA ARRENDATARIA" estará obligada a desocupar el inmueble, en un plazo de quince días contados a partir del día en que se le notifique tal situación; **d)** En caso que el inmueble fuere destruido en todo o en parte por fuego, terremoto, disturbio civil u otro acontecimiento de fuerza mayor o caso fortuito, pudiendo "LA ARRENDATARIA" dar por terminado el contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna de su parte. En el caso de los literales a) y c) anteriores, caducará de forma anticipada el plazo del presente contrato, y la parte que no ha incumplido podrá adoptar las medidas que estime necesarias para restablecer las obligaciones consignadas en este contrato, y caso no ser posible, tendrá derecho a darlo por terminado y a la indemnización correspondiente, la cual será por cuenta de la parte que resulte responsable.-

CLÁUSULA VII. PROHIBICIONES: "LA ARRENDATARIA" no podrá: **a)** Ceder a terceras personas el presente contrato de arrendamiento; **b)** Subarrendar el inmueble objeto del mismo, salvo que "LOS ARRENDANTES" se lo autoricen expresamente.- **CLÁUSULA**

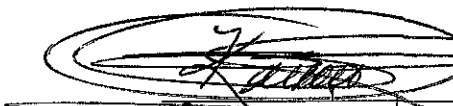

VIII. OBLIGACIONES DE "LOS ARRENDANTES": "LOS ARRENDANTES" se obliga a: **a)** Asumir el pago de cualquier tributo municipal aplicado al inmueble, por cualquier hecho generador, durante el tiempo que "LA ARRENDATARIA" ocupe el inmueble objeto del mismo; **b)** Mantener el precio del canon mensual de arrendamiento estipulado en este contrato, o su valor proporcional en caso de que no se utilice el mes completo, durante el plazo del mismo; **c)** Efectuar las reparaciones de techos, cielos falsos e instalaciones eléctricas que se hayan deteriorado por el paso del tiempo o su uso legítimo, en el momento en que se le requiera; **d)** Guardar y mantener absoluta confidencialidad sobre la existencia y objeto del presente contrato de arrendamiento y a no divulgar


información sobre el mismo a terceras personas; **e)** Realizar todas las reparaciones estructurales, de rajaduras de paredes, hundimientos de pisos o desprendimientos de techos ocasionados por terremotos, temporales, ciclones o vicios ocultos que existan en el inmueble durante el plazo del presente contrato. En caso de que el inmueble relacionado sufra desperfectos por otros eventos imprevistos, "LOS ARRENDANTES" se comprometen a efectuar a la mayor brevedad, las reparaciones necesarias y exoneran de toda responsabilidad a "LA ARRENDATARIA".- **CLÁUSULA IX.** OBLIGACIONES DE "LA ARRENDATARIA": "LA ARRENDATARIA" se obliga a: **a)** Usar el inmueble relacionado según los términos pactados; **b)** Cancelar la cuota mensual por los servicios de energía eléctrica y agua potable, debiendo presentar a "LOS ARRENDANTES", copia de los recibos de pago de los mismos de manera trimestral y al terminar el plazo de este contrato; **c)** Brindar el mantenimiento preventivo del inmueble, en aquellas áreas que no estén relacionadas con sus estructuras principales; debiendo asumir el costo de aquellas reparaciones que sean resultado de deterioros o daños provocados por quienes habiten el inmueble; **d)** Permitir a "LOS ARRENDANTES" inspeccionar las condiciones del inmueble, siempre que estos den aviso con al menos cinco días hábiles de anticipación a la referida inspección.- **CLÁUSULA X.** MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE: Previa autorización de "LOS ARRENDANTES", "LA ARRENDATARIA" podrá efectuar alteraciones en el inmueble, ya sea adhiriendo muebles, accesorios o estructuras para oficina, los cuales podrán ser retirados por "LA ARRENDATARIA", en un tiempo razonable al finalizar el plazo de este contrato, salvo que las partes acuerden lo contrario según lo dispuesto en el párrafo siguiente.- "LA ARRENDATARIA" se compromete a restaurar el inmueble y entregarlo en las mismas condiciones en que lo

recibe, excepto que se convenga en dejarlo en un estado distinto, ya sea total o parcialmente; en este caso "LOS ARRENDANTES" reconocerán a "LA ARRENDATARIA" una cantidad pecuniaria equivalente al valor de las mejoras efectuadas, para lo cual las partes nombrarán un perito que las evaluará y que fijará dicha cantidad, sometiéndose ambas partes a las resultas del dictamen del perito. El costo por la evaluación hecha por el perito, correrá en partes iguales, por cuenta de las partes contratantes.- **CLÁUSULA XI.** CONSECUENCIAS DEL CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: En caso que el inmueble fuere destruido en todo o en parte por fuego, terremoto, disturbio civil u otro acontecimiento de fuerza mayor o caso fortuito, "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado este contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, debiendo para tal efecto dar aviso por escrito a "LOS ARRENDANTES", dentro de los cinco días posteriores de ocurrido el suceso. Si "LA ARRENDATARIA" opta por continuar con el contrato de arrendamiento, y los daños causados fueren de tal naturaleza que el inmueble no pudiere servir en su totalidad para los fines del arrendamiento, podrán las partes negociar un nuevo precio del canon mensual de arrendamiento, inferior al que hoy se establece.- **CLÁUSULA XII.** MODIFICACIONES Y PRÓRROGA: El presente contrato podrá modificarse y prorrogarse por acuerdo escrito entre las partes, cumpliendo las formalidades legales para tal efecto.- **CLÁUSULA XIII.** DOMICILIO Y DISPOSICIONES SUPLETORIAS: Para los efectos legales de este instrumento las partes señalamos como domicilio especial el de esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos expresamente en caso de acción judicial. En todo lo no regulado en este contrato se estará a lo previsto en la legislación vigente para contratos de igual naturaleza.- **CLÁUSULA XIV.** NOTIFICACIONES: Las notificaciones entre las partes deberán hacerse por escrito y

tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican: "LA ARRENDATARIA" en 7a. Calle Poniente N°. 5143, Colonia Escalón, San Salvador; y "LOS ARRENDANTES" en [REDACTED]

[REDACTED] **CLÁUSULA XV.** FUENTE DE FINANCIAMIENTO: "LA ARRENDATARIA" hace constar que para cubrir el importe total del presente contrato se ha realizado el registro del respectivo compromiso presupuestario para el presente ejercicio, con cargo al cifrado presupuestario dos cero uno siete- dos cuatro cero dos- dos- cero uno cero tres- dos uno- uno- cinco cuatro tres uno siete, correspondiente a la Unidad Presupuestaria 01 Dirección y Administración Institucional, Línea de Trabajo 03 Gerencia Programa de Protección. **EN FE DE LO CUAL**, firmamos el presente contrato en cuatro ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de marzo del año dos mil diecisiete.-



Licda. Kenia-Elizabeth Melgar de Palacios
Directora General UTE
"La Arrendataria"


[REDACTED]
conocido por [REDACTED]
Apoderado Administrativo de los señores [REDACTED]
[REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED]
"Los Arrendantes"

NOTA: El documento original ha sido modificado dada la existencia de datos personales e información relacionada con el Programa de Protección de Víctimas y Testigos, la cual es clasificada como información confidencial, elaborándose por tanto, una versión pública del mismo, con base al artículo 30, relacionado con el artículo 24 literales c) y d) de la Ley de Acceso a la Información Pública.