CONTRATO N°. 20/2018: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.

Kenia Elizabeth Melgar de Palacios, mayor de edad, Abogada y Notaria, del domicilio de la [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; y que en adelante se llamará **"LA ARRENDATARIA"**;

NOTA: El documento original ha sido modificado dada la existencia de datos personales, 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 literal c) de la Ley de Acceso a la Información Pública.

y [redacted], mayor de edad, Empleado, del domicilio [redacted] con Documento Único de Identidad [redacted] y con Número de Identificación Tributaria: [redacted]; que en adelante se denominará **"EL ARRENDANTE"**, convenimos en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Inmueble, el cual se regirá por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA I. DECLARACION DE DOMINIO Y OBJETO DEL ARRENDAMIENTO**: "EL ARRENDANTE" declara que es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza urbana, [redacted], de esta ciudad, con una extensión superficial de NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS; hallándose inscrito a su favor bajo la Matrícula [redacted] de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la [redacted]; el cual "EL ARRENDANTE", por este medio, entrega 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 uno de enero de dos mil dieciocho, por lo que su vencimiento será el día treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciocho, ambas fechas inclusive. "LA ARRENDATARIA" podrá dar por terminado anticipadamente este contrato, dando aviso a "EL ARRENDANTE", por medio de nota, con dos meses de antelación a la fecha de desocupación; en dicho caso, "LA ARRENDATARIA" estará obligada a cancelar a "EL ARRENDANTE", únicamente hasta el canon de arrendamiento que corresponda a la fecha en que desocupe el inmueble, sin que "EL ARRENDANTE" tenga derecho a recibir pagos adicionales bajo ningún concepto. **CLÁUSULA IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio total del arrendamiento será de **TREINTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR,** los cuales se pagarán por medio de **DOCE** cuotas mensuales, fijas, y sucesivas de **TRES MIL OCHENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR**

NOTA: El documento original ha sido modificado dada la existencia de datos personales, 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 literal c) de la Ley de Acceso a la Información Pública.

cada una. De los pagos que se efectúen, se realizarán los descuentos que conforme a la ley correspondan. **CLÁUSULA V. ENTREGA DE RECIBOS Y QUEDAN:** "EL ARRENDANTE" entregará 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 obligado "EL ARRENDANTE" 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 "EL ARRENDANTE" un quedan, 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 "EL ARRENDANTE" 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 "EL ARRENDANTE" se lo autorice expresamente.

NOTA: El documento original ha sido modificado dada la existencia de datos personales, 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 literal c) de la Ley de Acceso a la Información Pública.

CLÁUSULA VIII. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDANTE": "EL ARRENDANTE" se obliga a: **a)** 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; **b)** 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; **c)** 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; **d)** 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, "EL ARRENDANTE" se compromete a efectuar a la mayor brevedad, las reparaciones necesarias y exonera 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, agua potable y cualquier otro servicio contratado sobre el inmueble, así como los arbitrios o tasas municipales; debiendo presentar a "EL ARRENDANTE", 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 "EL ARRENDANTE" inspeccionar las condiciones del inmueble, siempre que ésta dé aviso con al menos cinco días hábiles de anticipación a la referida inspección. **CLÁUSULA X. MODIFICACIONES EN EL INMUEBLE**: Previa autorización de "EL ARRENDANTE", "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

NOTA: El documento original ha sido modificado dada la existencia de datos personales, 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 literal c) de la Ley de Acceso a la Información Pública.

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 "EL ARRENDANTE" reconocerá 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 "EL ARRENDANTE", 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 y departamento, a la jurisdicción de 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 Nº. 5143, Colonia Escalón; y "EL ARRENDANTE" [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

NOTA: El documento original ha sido modificado dada la existencia de datos personales, 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 literal c) de la Ley de Acceso a la Información Pública.

para el presente ejercicio, con cargo al cifrado presupuestario 2018-2402-2-0102-21-1-54317 correspondiente a la Unidad Presupuestaria 01 Dirección y Administración Institucional, Línea de Trabajo 02 Administración y Finanzas. **EN FE DE LO CUAL**, firmamos el presente contrato en tres ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Salvador, a los seis días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

[redacted]

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

[redacted]

Sr. [redacted]
"El Arrendante"

NOTA: El documento original ha sido modificado dada la existencia de datos personales, 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 literal c) de la Ley de Acceso a la Información Pública.