

CONTRATO CESC N°. 01/18: 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]

[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**"; y [REDACTED]

[REDACTED] mayor de edad, Licenciada en Administración de Empresas, del domicilio de

[REDACTED] con Documento Único de Identidad número [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED] que en adelante se denominará "LA 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:** "LA ARRENDANTE" declara que es dueña y actual poseedora de un inmueble de naturaleza Urbana, situado en [REDACTED]

[REDACTED]
de una extensión superficial de DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS; hallándose inscrito a su favor bajo la Matrícula número [REDACTED] del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la [REDACTED] el cual "LA 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 **SIETE MESES**, contados a partir del día doce de junio del año 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 "LA ARRENDANTE", por medio de nota, con diez días de antelación a la fecha de desocupación; en dicho caso, "LA ARRENDATARIA" estará obligada a cancelar a "LA ARRENDANTE", únicamente hasta el canon de arrendamiento que corresponda a la fecha en que desocupe el inmueble, sin que "LA ARRENDANTE" tenga derecho a recibir pagos adicionales bajo ningún concepto. **CLÁUSULA IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del arrendamiento será de **SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales se pagarán por medio de **SIETE** cuotas, la primera correspondiente al mes de junio por **SETECIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS UNIDOS DE AMÉRICA**, y las restantes seis cuotas mensuales, fijas, y sucesivas de **UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una; dichos pagos los hará "LA ARRENDATARIA" a "LA ARRENDANTE", a través de depósito en la [REDACTED]

Subarrendar el inmueble objeto del mismo, salvo que "LA ARRENDANTE" se lo autorice expresamente. **CLÁUSULA VIII. OBLIGACIONES DE "LA ARRENDANTE"**: "LA ARRENDANTE" 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, "LA 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 y agua potable, debiendo presentar a "LA 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 "LA 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 "LA 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 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 "LA 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 "LA 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 N°. 5143, Colonia Escalón; y "LA ARRENDANTE" e

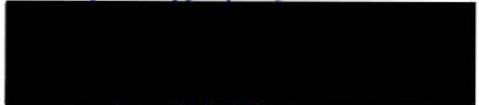
CLÁUSULA XV.

FUENTE DE FINANCIAMIENTO: "LA ARRENDATARIA" hace constar que para cubrir el importe total del presente contrato se ha realizado el registro del respectivo compromiso

con financiamiento proveniente de la Contribución Especial para la Seguridad Ciudadana y Convivencia (CESC) del año dos mil diecisiete. **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 veintiocho días del mes junio de del año dos mil dieciocho.


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





"La Arrendante"

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